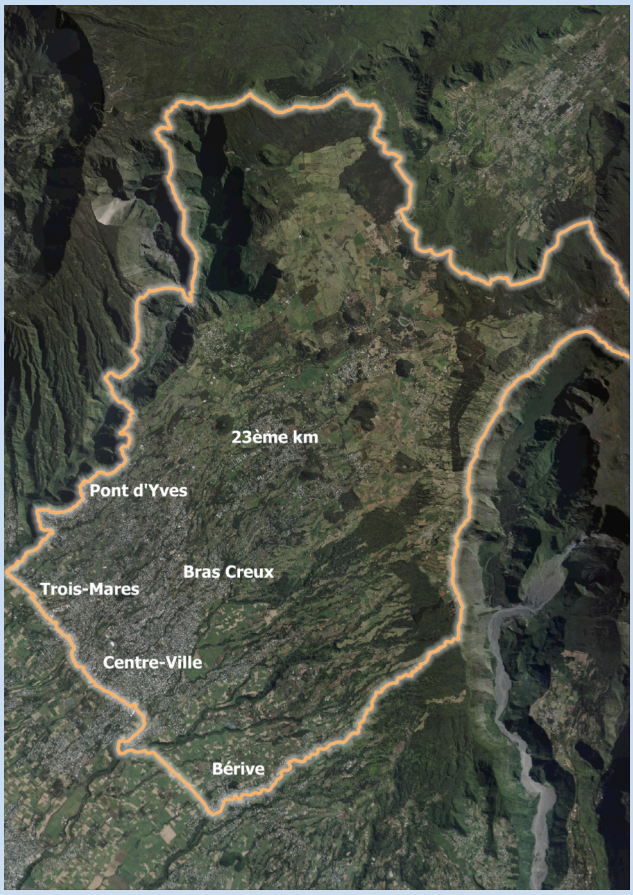
Département de La Réunion

Commune du Tampon

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DU TAMPON DU 25 JUIN 2018 AU 03 AOÛT 2018

Décision N° E18000015/97 du Tribunal Administratif de la Réunion en date du 03 mai 2018

Arrêté Municipal N°: 369/2018 en date du 08 juin 2018



RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Commission d'enquête :
Présidente : Marie-Claude Mayandy
Membres :
Hubert Di Natale
Paul Etnard

Septembre 2018

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

1 GÉNÉRALITÉS 7
1.1 Objet de l'enquête 7
1.2 Cadre juridique et réglementaire 7
1.3 Situation géographique 10
1.4 Composition du dossier 11
1.5 Caractéristiques et objectifs du PLU 12
1.6 Le zonage du PLU et les modifications apportées 18
1.7 Les principales évolutions réglementaires entre le POS et le PLU 19
1.8 Le règlement du PLU 23
1.9 Incidences du projet sur l'environnement 23
2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE 25
2.1 Désignation de la commission d'enquête 25
2.2 Modalités de l'enquête 25
2.3 Démarches préalables à l'enquête 26
2.5 Démarches en cours d'enquête 28
2.6 Information du public et publicité de l'enquête 28
2.7 Déroulement de l'enquête 30
2.8 Climat de l'enquête 30
2.9 Clôture de l'enquête 30
2.10 Relation comptable des observations 31
2.11 Notification du procès-verbal des observations au Maître d'ouvrage 32
2.12 Avis des Personnes Publiques Associées 33
3 OBSERVATIONS DU PUBLIC 37
3.1 Registres Hôtel de Ville : HDV 38
3.2 Registres Bérive : BER 140
3.3 Registres Trois-Mares : TM 185
3.4 Registres Pont d'Yves : PY 281
3.5 Registres Bras Creux : BC 336
3.6 Registres Plaine Des Cafres : PDC 386
3.7 Registre dématérialisé 556
3.8 Courriers adressés à la Présidente 589
3.9 Courriers adressés au Maire 615

Préambule

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document destiné à définir plus simplement la destination générale des sols que ne le fait le Plan d'Occupation des Sols (POS), à l'échelle communale ou intercommunale. Depuis le vote de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) par le Parlement le 13 décembre 2000, le PLU remplace le POS. Il définit les règles indiquant les formes que doivent prendre les constructions, les zones qui doivent rester naturelles, les zones qui sont réservées pour les constructions futures, etc. Il doit notamment exposer clairement le projet global d'urbanisme ou PADD qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de l'agglomération.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).
Plus ambitieux que le POS, le PLU est un document opérationnel et stratégique. En effet, au-delà du seul droit des sols, il définit le projet global d'aménagement de la commune dans un souci de développement durable.
Il doit être compatible avec les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements urbains.

Les POS datent de 1967. Même s'ils sont régulièrement révisés par les communes, ils ne répondent plus aux mêmes exigences qu'il y a 35 ans. Les politiques urbaines d'après-guerre ont dû faire face à l'explosion démographique des villes. La priorité était de garantir un toit, dans des conditions décentes et de favoriser l'expansion urbaine. En trois décennies, les villes se sont métamorphosées : elles se sont étalées, divisées entre lieux de vie, de travail, de commerce, de loisirs,… favorisant l'usage de la voiture, et engendrant des phénomènes de ségrégation.

C'est ce constat et la volonté de promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable qui a guidé l'élaboration de la loi "solidarité et renouvellement urbains" et la création du Plan Local d'Urbanisme.

L'objectif, qui est précisé à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, est de :

⇒ *Rechercher un équilibre entre :*

- Le renouvellement urbain, le développement rural,
- L'utilisation économe des espaces naturels et la préservation des activités agricoles,
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.

⇒ *Garantir la diversité du territoire et la mixité sociale dans l'habitat (Loi SRU)*

- Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre et promouvoir les énergies renouvelables.

⇒ *Le PLU dessine et planifie la Ville de demain, en :*

- Traduisant le projet politique en aménagements et urbanisme.

- Définissant les différentes zones et leurs règles de constructibilité.

Un plan Local d'Urbanisme est constitué de plusieurs éléments :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) ;

qui définit les enjeux et fixe les grandes orientations d'aménagement, en matière d'habitat, de développement économique, des transports, des équipements et services, d'environnement.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

qui déclinent de façon plus précise les projets « d'aménagement », « d'habitat » et « de transport », sur les différents quartiers.

- Les pièces graphiques ;

Qui classent la totalité du territoire communal en :
Zones urbaines (zones U)
Zones à urbaniser (zones AU)
Zones naturelles (zones N)
Zones agricoles et forestières (zones A)

Elles définissent aussi les emplacements nécessaires à la réalisation de voies et ouvrages publics, d'équipements et de logements aidés.

- Le règlement

Qui fixe les règles d'implantation pour les nouvelles constructions, les extensions, les rénovations. Il permet de définir les densités et l'insertion dans le paysage, l'environnement en fixant les hauteurs maximales, l'emprise au sol, l'alignement, le pourcentage de perméabilité.

- Le rapport de présentation ;

Qui présente le diagnostic, justifie les choix faits par la Ville.

- Les annexes

Pour les servitudes d'utilité publique, opérations d'aménagement.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune du Tampon date du 27 mars 2002.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée par délibération du Conseil Municipal du 14 avril 2008, pour permettre la définition d'un projet de territoire global et tenir compte du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé le 22 novembre 2011 ; elle tient compte également des lois récentes suivantes :

⇒ Loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015,

⇒ Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 ;

⇒ Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

⇒ Loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 et « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 et ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration,

de modification et de révision des documents d'urbanisme.

Les étapes suivantes reflètent le respect de la procédure :

⇒ Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation le 14 avril 2008 ;

⇒ Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA);

⇒ Phases d'étude, d'association et de concertation ;

⇒ Débat en Conseil Municipal du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) le 27 décembre 2012 ;

⇒ Bilan de la concertation et arrêt du PLU : délibération du Conseil Municipal du 02 février 2018 ;

Le Maître d'Ouvrage est la Mairie du Tampon.

Le dossier de PLU a été réceptionné en Sous-Préfecture le 21 février 2018 ; il comprend le rapport de présentation, l'évaluation environnementale, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les planches de zonage et les annexes.

1 GÉNÉRALITÉS

1.1 Objet de l'enquête

Prévoir et organiser la Ville de demain, tel est l'objectif du Plan Local d'Urbanisme. Il oriente l'aménagement du territoire, en définissant les usages du sol et les possibilités de construire sur chaque terrain.

Par délibération N° 04/20180202 du Conseil Municipal du 02 février 2018, la commune a dressé le bilan de la concertation et arrêté le Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête publique, prescrite par l'arrêté Municipal N° 369/2018 du 08 juin 2018, s'est tenue du 25 juin 2018 au 03 août 2018, inclus.

Cette enquête a pour objet d'informer le public, de mettre à sa disposition, dans toutes les mairies de la commune du Tampon, le dossier soumis à enquête publique et les registres ouverts à cet effet, pendant toute la durée de celle-ci, afin de recueillir ses observations lors des permanences tenues par la commission d'enquête, ou, le cas échéant, en dehors de ces dernières.

Dans ce cadre, les particuliers, les représentants d'associations, ou tout autre acteur de la société civile peuvent porter sur ces registres d'enquête toutes les remarques qu'ils souhaitent y formuler, soit pour compléter une information ou contester un ou plusieurs éléments retenus dans le dossier relatif au présent projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, en application des récentes évolutions législatives, la mise en œuvre de la voie électronique a donné la possibilité au public de consulter le dossier par internet, et de s'exprimer sur le registre dématérialisé ou par courriel.

1.2 Cadre juridique et réglementaire

Cadre juridique national

La procédure relative à l'enquête publique fait l'objet des articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants du code de l'Environnement.

Son objet est d'assurer l'information des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Pendant son déroulement, le public peut présenter des observations, propositions et contre-propositions. Celles parvenues pendant le délai de l'enquête sont étudiées par l'autorité compétente avant de prendre la décision.

Certaines règles ont été modifiées par l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016, ratifiée par la Loi n° 2018-148 du 2 mars 2018, qui a notamment modernisé la participation du public, par un recours accru à la dématérialisation (voie électronique), tout en maintenant les modalités « présentielles » classiques.

Le plan local d'urbanisme est soumis aux principes, objectifs généraux et règles du code de l'urbanisme. Son contenu est l'objet des articles L 151-1 et suivants de ce code.

Cadre juridique Régional et Local

Selon l'article L 131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec d'autres documents de planification.

La notion de compatibilité envers la norme supérieure est plus souple que la notion de conformité qui impliquerait le respect de toutes les dispositions du document supérieur. Le PLU ne doit cependant pas aller à l'encontre des orientations et objectifs fixés par les documents supérieurs, ce qui est apprécié d'autant plus strictement que les termes de ces documents sont précis.

Les divers documents de planification, au niveau local, se déclinent comme suit :

⇒ Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR), de La Réunion, approuvé par décret N°2011-1609 du 22 novembre 2011.

⇒ Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Grand Sud est actuellement en cours d'élaboration. En l'absence du SCOT, le PLU doit être directement compatible avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR).

⇒ La Charte du Parc National de la Réunion, approuvée par le décret en Conseil d'État N° 2014-049 du 21 janvier 2014. Le Parc National de la Réunion a été créé par le décret N° 2007-296 du 5 mars 2007.

⇒ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est élaboré par un Comité de Bassin, à l'initiative du Préfet et à l'échelle de la région. Il a été approuvé le 8 décembre 2015 pour la période 2016-2021.

⇒ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), a été approuvé par l'arrêté préfectoral 06-2642 du 19 juillet 2006. Il est actuellement en cours de révision. Il retranscrit localement les dispositions du SDAGE concernant les documents d'urbanisme. L'analyse est donc identique.

⇒ Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatifs aux phénomènes d'inondation et mouvements de terrain sur la commune du Tampon a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 octobre 2017. Les servitudes qu'il crée s'imposent au PLU.

⇒ Le Plan de Prévention des Risques Technologiques relatif au dépôt de munitions du 27ème km exploité par le Service Interarmées des Munitions a été approuvé le 31 octobre 2016. Les servitudes qu'il crée s'imposent au PLU.

Le PLU doit prendre également en compte d'autres documents. A noter que la prise en compte est définie par la jurisprudence comme correspondant à une obligation de compatibilité sous réserve de possibilité de dérogation, pour des motifs déterminés. Au niveau local, il doit prendre en compte :

⇒ Le Schéma Départemental des Carrières de la Réunion valant SRC.

⇒ Les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique, mais aucun SRCE n'est en vigueur à la Réunion. En revanche, une étude de préfiguration des réseaux écologiques a été menée en 2014. Ainsi, les Réseaux Écologiques de la Réunion ont été analysés dans le dossier.

L'arrêté Municipal N° 369/2018 du 08 juin 2018 qui se réfère :

⇒ Au Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-1 et suivants,R-153-1 et suivants,

⇒ Au Code de l'Environnement notamment ses articles L-123-1 et suivants et R-123-1 et suivants,

⇒ Au décret N° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

⇒ A la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbaine) du 13 décembre 2000 N° 2000-1208,

⇒ A la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2002 approuvant la révision du Plan d'Occupation des Sols de la Commune du Tampon,

⇒ A la délibération N° 36/08 du Conseil Municipal en date du 14 avril 2008 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Tampon,

⇒ Aux débats portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui ont eu lieu durant les séances du Conseil Municipal du 27 décembre 2010 et du 27 décembre 2012,

⇒ A la délibération N° 04/20180202 du Conseil Municipal du 02 février 2018 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du PLU,

⇒ A la décision référencée E18000015/97 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion en date de 3 mai 2018 désignant la commission d'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée du 25 juin au 03 août 2018 inclus.

1.3 Situation géographique

Le Tampon est une commune de l'île de La Réunion, la quatrième plus importante en nombre d'habitants. Elle fait partie de l'unité urbaine de Saint-Pierre.

Le territoire communal du Tampon est situé dans le Sud de l'île de La Réunion, sur la Côte Sous le Vent, sur les hauteurs de la Ville de Saint-Pierre.

La commune s'étale sur les pentes qui descendent de la Plaine des Cafres vers l'océan. Elle est encadrée au Nord-Ouest par le Bras de la Plaine et au Sud-Est par la Rivière des Remparts.

Les premières habitations s'installant le long de la route menant de Saint-Pierre à la Côte au Vent, ces "hameaux" prirent le nom du kilométrage à partir de l'océan ce qui donna des noms singuliers aux quartiers du Tampon : le Onzième, le Quatorzième, le Vingt-Troisième ...

L'étalement de la commune en altitude contribue à créer de nombreux climats favorables à la villégiature, au tourisme et à l'agriculture.

Elle est d'ailleurs surnommée le « Grenier du Sud » pour ses nombreuses exploitations : canne à sucre, fruits, fleurs, élevage, maraîchage…

Le Tampon - Ville fleurie, terre de volcans

La commune du Tampon est membre de la **C**ommunauté d'**A**gglomération du **S**ud qui comprend également les communes de l'Entre-Deux, Saint-Joseph et Saint-Philippe.

4ème commune en nombre d'habitants, le Tampon est également l'un des territoires le plus vaste de l'île.

La Commune du Tampon rassemble une population de 77 000 habitants environ en 2014. Le Tampon qui appartient au Bassin Sud, région la plus peuplée de l'île (36 % de la population réunionnaise), regroupe 25,3% des habitants de ce bassin. Ainsi, le Tampon en est la deuxième commune par sa population, après Saint-Pierre.

La population devrait atteindre environ 91 000 habitants d'ici 2030.

1.4 Composition du dossier

Le dossier soumis à enquête publique se compose des pièces et éléments suivants :

⇒ Délibération du 02 février 2018 : Approbation du bilan de concertation et arrêt du projet de PLU (Plan Local d'Urbanisme)

⇒ L'arrêté Municipal N° 369/2018 du 08 juin 2018 ;

⇒ Le bilan de la concertation ;

⇒ Le rapport de présentation, Tome1, Diagnostic et justification du projet ;

⇒ Le rapport de présentation Tome 2 Évaluation Environnementale ;

⇒ 4A- Plan des secteurs Centre-Ville, Trois-Mares, 11ème Km, 12ème Km ;

⇒ 4B- Plan des secteurs 14 ème Km, 17ème Km, Pont d'Yves, Bras de Pontho ;

⇒ 4C- Plan des secteurs Bois-Court, Piton Hyacinthe, Grand-Bassin, Chemin Barbot ;

⇒ 4D- Plan des secteurs Plaine des Cafres, Piton Hyacinthe, Bourg Murat, 23ème Km ;

⇒ 4E- Plan des secteurs Bourg Murat, Grande Ferme, Petite Ferme, Notre Dame de la Paix ;

⇒ 4F- Plan des secteurs Chapelle Notre Dame de la Paix, Bergerie, Grand Tampon les Hauts ;

⇒ 4G-Plan des secteurs 19ème Km, Ravine Blanche, Petit Tampon, Bras Creux ;

⇒ 4H-Plan des secteurs Petit Tampon, Grand Tampon les Bas, Bérive, La Pointe, Terrain Fleury ;

⇒ I- Plan général de la Commune partie basse ;

⇒ Le règlement du PLU du Tampon ;

⇒ La liste des Emplacements Réservés ;

⇒ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

⇒ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

⇒ Les annexes du PLU qui concernent :

- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) ;
- Les Servitudes relatives à la préservation des monuments historiques (AC1) ;

- Les Servitudes à l'établissement des canalisations électriques (14);
- Les Servitudes de protection des ressources en eau (AS1) ;
- Les Servitudes de protection des Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PM1) ;
- Les Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques Technologiques (R3) ;
- Les Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques (PT1-PT2) ;
- Les Servitudes relatives aux Parcs nationaux (EL10) ;
- Les servitudes militaires, zone de danger.

Autres servitudes :

- Les servitudes forestière, hydraulique et de marchepied le long des rivières et des ravines ;
- Les entrées de Ville (article L.111-6 à L.111-8 du Code de l'Urbanisme) ;
- Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;

Et leurs annexes.

⇒ **Avis sur le PLU arrêté recueillis pendant la phase de consultation :**

- Avis de la CASud
- Avis de l'Agence Régionale de Santé ARS
- Avis de l'IRT
- Avis de la Région Réunion
- Avis de l'État
- Avis de l'Autorité Environnementale
- Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

⇒ **Autres documents :**

- Parution des avis d'enquête publique dans la presse locale JIR et Quotidien.
- Trois registres d'enquête publique ouverts à cet effet.

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études CODRA :

Les documents graphiques présentés à l'enquête publique sont perfectibles :
- La lisibilité est faible,
- Les lieux dits sont absents
- Pas de noms de ravines, ni de rues

La localisation des parcelles cadastrales est difficile à opérer ; les points de repères tels que routes, églises, écoles, mairies, cimetières, université sont représentés sans légende.

1.5 Caractéristiques et objectifs du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification et de perspective qui envisage l'avenir de la Commune pour plusieurs années. Il est établi à partir d'une première étape

consistant à effectuer un diagnostic de l'existant qui conduit, dans le respect des diverses réglementations, mais aussi des documents d'urbanisme, à édicter un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui en découlent.

Le rapport de présentation constitue, avec le PADD et les OAP qui en découlent, une pièce centrale du PLU qui permet de comprendre les raisons et les justifications des décisions prises. Le projet de révision du PLU répond aux objectifs de développement durable tout en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels dans un souci de préservation de l'environnement et de maîtrise du développement urbain. Il marque la volonté de la Municipalité de préserver l'identité territoriale de la Commune.

Le Tampon est reconnue pour sa qualité de vie, la beauté de son patrimoine naturel et de ses paysages de Ville des Hauts.

Avec près de 77 000 habitants, le Tampon est aujourd'hui l'une des communes plus importantes de la Réunion et sa dimension dans la microrégion Sud lui confère une position stratégique. Dynamique et attractive, la Commune comptera 20 000 habitants supplémentaires d'ici 20 ans pour une population totale de 95 000 habitants.

Dès lors, il faut répondre aux besoins nouveaux en termes de logements, de déplacements, de services, d'activités, d'éducation, d'infrastructures, et de création d'emplois.

Il est de la responsabilité de la Commune de mettre en œuvre les outils afin de garantir le développement équilibré et cohérent et de donner les moyens de garantir la cohésion sociale dans un développement urbain maitrisé tout en préservant la qualité de vie.

La mise en œuvre de ces objectifs très généraux doit sous tendre toute la dynamique d'élaboration du PLU du Tampon. Elle passe dans un premier temps par l'affirmation d'un projet politique sur le territoire qui détermine les conditions d'évolution de la Commune qui réconcilient protection des espaces naturels et agricoles et projet urbain.

Réaliser ces objectifs nécessite de mettre en œuvre une stratégie de développement qui repose sur quatre principaux fondamentaux :

⇒ Aménager le territoire de manière équilibrée,

⇒ Préserver et valoriser l'environnement,

⇒ Soutenir les filières économiques prioritaires,

⇒ Réussir le développement solidaire et conforter les pôles d'excellence.

Des thématiques se déclinent comme suit :

⇒ *Garantir un Aménagement Équilibré du Territoire :*

- Organiser une armature urbaine cohérente,
- Accompagner le dynamisme du territoire.

- Densifier l'espace urbain pour répondre aux besoins de logements, dans un objectif de développement durable,
- Anticiper, maitriser, contrôler le foncier,
- Assurer un maillage cohérent du Territoire,
- Développer une offre de déplacement intermodale,
- Préserver le cadre de vie des Tamponnais « conforter les équipements de proximité ».

⇒ *Un environnement à Préserver et à Valoriser :*

- Un environnement de qualité à protéger,
- L'eau : une ressource naturelle précieuse,
- Maitriser et valoriser les déchets,
- Favoriser le développement des énergies renouvelables,
- Une intégration et une gestion des risques naturels dans l'aménagement du Territoire,
- Créer et valoriser des lieux de respiration à l'intérieur de l'espace urbain.

⇒ *Soutenir les Filières Economiques Prioritaires :*

- Affirmer la ruralité comme identité du Territoire,
- Promouvoir la filière agricole,
- Développer l'attractivité touristique,
- Moderniser et dynamiser le tissu commerçant,
- Répondre aux besoins des entreprises.

⇒ *Réussir le développement solidaire et conforter les pôles d'excellence* :

- Renforcer le lien social,
- Garantir le développement humain par l'éducation,
- Le Tampon, Ville Universitaire,
- Le Tampon Ville Culturelle,
- Le Tampon, pôle d'excellence.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme constitue pour la Commune du Tampon un moment fort dans la vie municipale.

Le PADD

Le PADD fixe les grandes orientations en matière d'aménagement sur le Territoire selon 4 grands principes :

Garantir un Aménagement Équilibré du Territoire,

Préserver et mettre en valeur notre environnement pour un développement durable,

Soutenir les filières prioritaires afin de garantir le développement économique,

Réussir le développement solidaire et conforter les pôles d'excellences.

Le PADD a été débattu en Conseil municipal, le 27 décembre 2012.

La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 a clarifié le contenu des PLU en général, et la fonction du PADD en particulier. La loi place ainsi le développement durable au cœur d'une démarche de planification qui consiste à mieux penser le développement de la Ville, afin de consommer moins d'espaces et produire moins de nuisances.

Compte tenu du dynamisme démographique de sa population et de l'attractivité de son territoire, la Commune du Tampon devra accueillir près de 10 000 nouveaux habitants au cours des dix prochaines années pour compter environ 90 000 habitants à l'horizon 2030. Cette croissance, associée aux besoins de rattrapage en matière d'équipements et d'infrastructures doit être encadrée afin de ne pas hypothéquer l'avenir et garantir un développement durable du territoire.

Les OAP

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme issu de la loi N° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Grenelle 2, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune du Tampon comprend des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP).
Conformément au Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues dans le cadre du présent projet de révision du PLU sont au nombre de 12.

Pour chaque secteur concerné, les Orientations d'Aménagement et de Programmation reposent sur les 4 principes fondements du PLU de la Commune à savoir :

- Aménager le territoire de manière équilibré,
- Préserver et valoriser l'environnement,
- Soutenir les filières prioritaires,
- Réussir le développement solidaire et conforter les pôles d'excellences.

Ces orientations d'aménagement du PLU se présentent sous la forme de schémas d'aménagement composés d'un texte explicatif et d'un document graphique cartographié qui fournissent les informations relatives à la compréhension du projet d'aménagement décidé par l'autorité municipale.

OAP N° 1 : Quartier de Bérive, qui est un bourg de proximité à vocation touristique. Il compte environ 2300 habitants.

Objectifs : à l'aube de 2030 , 700 habitants supplémentaires, ce qui inclus une production de 450 logements en densification, (20 log/ha) protéger l'espace agricole, développer l'attrait touristique, structurer le village, développement urbain, restructurer le bourg par une réorganisation de la trame viaire.

OAP N° 2 : Quartier de Bourg Murat, concerne le bourg de proximité de Bourg Murat, à vocation touristique, situé au Nord de la commune et comptant environ 1200 habitants.

Objectifs : 500 habitants supplémentaires, production de 350 logements en densification (20 log/ha), protéger l'espace agricole et touristique, développer l'attrait touristique, structurer le village, développement urbain, restructurer le bourg par une réorganisation de la trame viaire.

OAP N° 3 : Quartier de Bois-Court, concerne le bourg de proximité de Bois-Court, à vocation touristique, situé au Nord-Ouest de la commune et qui comprend environ 3200 habitants.

Objectifs : 700 habitants supplémentaires en 2030, production de 450 logements en densification (20 log/ha), protéger l'espace agricole et touristique, développer l'attrait touristique, structurer le village, développement urbain, restructurer le bourg par une réorganisation de la trame viaire.

OAP N° 4 : a/b/c/d : Le 23ème km

OAP 4a : Secteur Nord-Ouest du village compris entre la Route Nationale N° 3, la Route Départementale Raphael Douyére.
2300 habitants supplémentaires d'ici 2030, construction de 1800 logements, réaliser les équipements nécessaires à ce développement.

OAP 4b : Secteur Sud-Ouest du village compris entre la Route Nationale N° 3 et le Route Départementale Raphael Douyére et la Rue de la Pépinière.
2800 habitants supplémentaires d'ici 2030, construction de 1800 logements, réaliser les équipements nécessaires à ce développement.

OAP 4c : Secteur situé à l'Est de la Route Nationale N° 3
2800 habitants supplémentaires d'ici 2030, construction de 1800 logements, réaliser les équipements nécessaires à ce développement.

OAP 4d : Secteur au centre du village le long de la Route Départementale Raphael Douyère.
2800 habitants supplémentaires d'ici 2030, construction de 1800 logements, réaliser les équipements nécessaires à ce développement.

OAP N° 5 : Quartier de Pont d'Yves, concerne le bourg de Pont d'Yves, à vocation résidentielle, situé au Sud-Ouest de la commune et qui comprend environ 3000 habitants.

Objectifs : A l'horizon 2030, 1100 habitants supplémentaires, construction de 700 logements en densification (20 log/ha), protéger l'espace agricole, structuration du bourg, développement urbain, restructurer le bourg par une réorganisation de la trame viaire.

OAP N° 6 : Quartier de Trois-Mares, concerne les Trois-Mares, qui a pour vocation de constitué un pôle secondaire au Centre-Ville vers l'Ouest de la commune.

Objectifs : Contribuer à une partie de la production de logements du périmètre du Grand Centre Ville, soit un programme minimal.
Structuration de la ville : Permettre aux espaces libres ou sous occupés de recevoir des opérations d'aménagement ;Encourager des opérations structurants pour l'ensemble de la ville intégrant une mixité des fonctions(logements, équipements, commerces et services) ; Prévoir des équipements publics structurants sans oublier les équipements et services de proximité ;Favoriser un développement économique et commercial aux abords des axes structurants .

OAP N° 7 : Chemin Isautier, correspond au secteur inséré entre le centre-ville et le quartier de Trois-Mares, à proximité du Chemin Isautier.

Ce site à proximité du Chemin Isautier correspond à un espace privilégié entre le Centre Ville et le quartier de Trois Mares. Quartier de pôle secondaire à l'échelle du SAR. Pôle principal de la Commune, l'objectif est de densifier l'agglomération en organisant l'armature du centre urbain.
Objectifs : 9200 habitants supplémentaires d'ici 2030, construction de 5900 logements, cet OAP vise à réaliser les équipements nécessaires au développement urbain et à la croissance démographique.

OAP N° 8 : ZAC Paul Badré-Université, correspond au secteur inséré entre le centre-ville et le quartier de Trois-Mares .Il s'inscrit dans le pôle principal à l'échelle communal et compte environ 4000 habitants. Quartier de pôle secondaire à l'échelle du SAR.

Objectifs : Contribuer à une partie de la production de logements du périmètre du Grand Centre-ville ,soit un programme minimal de 5900 logements en densification.
Structurer la ville :Renforcer l'attractivité et le fonctionnement du pôle universitaire ;Prévoir des équipements publics structurants sans oublier les équipements et services de proximité ;Encourager des opérations structurants pour l'ensemble de la ville intégrant une mixité des fonctions (logements, équipements, commerces et services) ;Favoriser un développement économique et commercial aux abords des axes structurants.

OAP N° 9 : Terrain Fleury, concerne le quartier de Terrain Fleury, qui est un quartier à vocation résidentielle et patrimoniale. Situé au Sud-Est de la commune, en continuité du tissu urbain, il constitue la frontière avec les espaces agricoles de l'Est du Tampon. Terrain Fleury compte environ 4200 habitants.

Objectifs : Contribuer à une partie de la production de logements du périmètre du Grand Centre-ville, soit un programme minimal de 5900 logements en densification.
Préserver le tissu patrimonial de Terrain Fleury**,**
Privilégier l'habitat groupé et collectif, avec des locaux professionnels à proximité des axes principaux,
Garantir une mixité des logements au sein des opérations d'aménagement.
Implantation d'un EHPAD.
Restructurer le quartier par une réorganisation de la trame viaire.

OAP N° 10 : 19ème km, concerne le 19 km qui constitue avec le 23 km, une ville relais à l'échelle régionale, et qui compte environ 5700 habitants.
Objectifs :700 habitants et 450 logements supplémentaires
Réaliser les équipements nécessaires à ce développement.
Renforcer l'attractivité par une densification du village,
Offrir des espaces à vocation économique,
Assurer la protection de l'espace agricole.

OAP N° 11 : Hôtel de Ville, concerne centre-ville du Tampon, et tout particulièrement le secteur de l'Hôtel de Ville, qui est donc le pôle principal de la commune, et qui compte environ 7500 habitants.
Objectifs : 9200 habitants supplémentaires à accueillir à horizon 2030 avec un programme de 5900 logements en densification,

Réaliser un pôle Administratif regroupant l'ensemble des services publics
Structuration de la Ville,
Développement urbain,
Favoriser un développement commercial aux abords des axes structurants.

OAP N° 12 : les secteurs NTO 12a, 12b, 12c :

Nto 12 a : Bérive, au Sud-Est de la commune
Il s'agit de réaliser un projet hôtelier qui s'inscrit dans son environnement, autour d'une maison créole familiale et d'un domaine. Sur une partie de la parcelle cadastrée CS 1084, le programme composé de 30 chambres et consiste à aménager autour des bâtiments existants, des espaces d'hébergements, de réception et d'accueil de 5000 m^2 de surface planché maximum autorisé.

Nto 12 b : Piton Rouge :
Il s'agit de réaliser un Eco Lodge intégré dans son environnement naturel. Sur un périmètre de 8,2 hectares sur une partie des parcelles cadastrées AB 80 82,le programme est composé de 100 chambres maximum, un bâtiment pour l'accueil et restauration et des équipements sportifs et de loisirs pour 10 950 m^2 de surface planché maximum autorisé.
Ce projet d'hébergement touristique sera intégré et respectueux de son environnement naturel et paysager, l'accès se faisant par le chemin de la retenue des herbes blanches.

Nto 12 c : Herbes Blanches :
Il s'agit de réaliser un Eco Lodge intégré dans son environnement naturel, sur un périmètre de 2,8 hectares sur une partie des parcelles AD 17,18 et 666, le programme est composé de 50 chambres pour 6500 m^2 de surface planché maximum autorisé.
Ce projet d'hébergement touristique sera intégré et respectueux de son environnement naturel et paysager.

1.6 Le zonage du PLU et les modifications apportées

Le zonage retenu pour le PLU résulte d'une volonté d'adaptation du zonage aux formes et aux fonctions urbaines présentes sur le territoire. La délimitation des zones est le résultat de l'analyse des formes urbaines et des vocations particulières de certains sites.

Conformément à l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, les zones urbaines couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il existe six zones urbaines repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre **« U ».**

Zones	Descriptif	Superficie
Ua	La zone Ua correspond au grand Centre-Ville de l'agglomération du Tampon identifié par le Schéma d'Aménagement Régional en tant que pôle secondaire. Les fonctions centrales doivent y être confortées, en accueillant, outre l'habitat, les commerces, services, activités et équipements qui structurent ce pôle urbain.	410,1 ha

Uav	Il existe un secteur Uav couvrant la zone d'habitation de densité moyenne qui se situe au cœur Centre-Ville. Elle se caractérise par un tissu urbain plus ou moins discontinu.	335,3 ha
Ub	La zone Ub couvre les abords du Centre-Ville et les centralités urbaines de proximité, caractérisées par un tissu urbain plus dense comportant notamment les commerces, services et principaux équipements publics. Il s'agit de renforcer ces centralités.	479,3 ha
Uc	La zone Uc couvre une grande partie du tissu urbain du Tampon. Il s'agit le plus souvent d'un tissu résidentiel peu dense, méritant d'être structuré.	1 107,8 ha
Ucto	Il existe un secteur Ucto, dans lequel sont uniquement autorisés les activités touristiques.	17,1 ha
Ud	La zone Ud couvre les espaces urbains du Tampon situés en dehors de la zone préférentielle du Schéma d'Aménagement Régional. Elle est destinée à permettre la mixité des occupations et utilisations du sol en garantissant une préservation du caractère rural et paysager.	80,9 ha
Ue	La zone Ue couvre l'ensemble des espaces destinés à accueillir des activités économiques à vocation de production, de transformation et de conditionnement, ainsi que les activités de recherche de formation et d'enseignement qui valorisent le pôle économique.	15,1 ha
Total	Zones U	2 445,6 ha

1.7 Les principales évolutions réglementaires entre le POS et le PLU

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 27 mars 2002.Le zonage du POS distinguait trois zones urbaines et quelques secteurs.
Ces évolutions ont pour principal objectif de renforcer les possibilités de densification et de structuration du tissu urbain existant, tout en veillant à l'intégration harmonieuse des futures constructions. On notera plus particulièrement l'augmentation des seuils de hauteur des constructions ainsi que la diminution des seuils de perméabilité des terrains.

POS	Principales évolutions réglementaires
Zones UA (*Nouvelle zone Ua)*	– Suppression de la superficie de 300 m2 pour que les terrains soient constructibles. – Suppression du seuil de 70% de limitation de l'emprise au sol des bâtiments (y compris les dépendances). – Augmentation de la hauteur des constructions qui était auparavant limitée à 13 m à l 'égout du toit (désormais 16 m et 22 m selon les secteurs).

	– Diminution du seuil de perméabilité des terrains qui passe de 30% à 20% de la surface de la parcelle. – Suppression du coefficient d'occupation des sols. – Suppression de la superficie minimale de 300 m2 pour que les terrains soient constructibles. – Suppression du seuil de 50 % de limitation de l'emprise au sol des bâtiments (y compris les dépendances).
Zones UB (*Nouvelle zone Ub*)	– Augmentation de la hauteur des constructions qui était auparavant limitée à 10 m à l'égout du toit (désormais à 13 m) – Augmentation du seuil de perméabilité des terrains qui passe de 30% à 35% de la surface de la parcelle. – Suppression du coefficient d'occupation des sols. – Suppression de la superficie minimale de 400 m2 pour que les terrains soient constructibles. – Suppression du seuil de 40% de limitation de l'emprise au sol des bâtiments (y compris les dépendances).
Zones UC (*Nouvelles zones Uc et Ud))*	– Augmentation de la hauteur des constructions qui était auparavant limitée à7 m à l'égout du toit (désormais 9 m). – Suppression du coefficient d'occupation des sols.

Les zones à urbaniser couvrent les secteurs à caractère naturel de la Commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « **AU** ». Elles couvrent des espaces réservés à l'urbanisation future. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Pour appliquer le présent règlement, il convient de se reporter en fonction de l'indice de la zone AU considérée au règlement des zones urbaines correspondantes tout en respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsqu'elles existent (OAP).

Zones	Descriptif	Superficie
1AU	Les zones 1AUindicée correspondent aux espaces d'urbanisation prioritaire identifiés par le SAR. Ces zones devront accueillir les opérations d'aménagement et de construction nouvelles avant toute nouvelle extension urbaine.	174,8 ha
2AU	Les zones 2AUindicée correspondent aux espaces d'extension urbaine situés au sein des zones préférentielles d'urbanisation identifiées par le SAR. Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra intervenir dès lors que l'aménagement de l'ensemble des zones 1AUindicée du pôle urbain de référence fixé par le SAR associée au classement de la zone considérée (zone Ua, Ub, Uc et Ud) soit entrepris.	66,5 ha

3AU	Les zones 3AU, qui correspondent aux espaces d'extension urbaine situés au sein des zones préférentielles d'urbanisation identifiées par le SAR pour l'horizon 2030.L'ouverture à l'urbanisation des zones 3AU ne pourra intervenir dès lors que l'aménagement de l'ensemble des zones 2AUindicée du pôle urbain de référence fixé par le SAR associée au classement de la zone considérée (zone Ua, Ub, Uc, et Ud) soit entrepris et à partir de 2020.	13,8 ha
Total	Zones AU	255,1 ha

Les zones agricoles couvrent les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre **« A ».**

Zones	Descriptif	Superficie
A	Cette zone couvre tous les espaces agricoles du territoire Communal qu'il convient de protéger.	8 276,3 ha
Aba	Dans ce secteur, conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, à titre exceptionnel des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles s'insèrent dans leur environnement et qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.	11,7 ha
Total	Zones A	8 228,0 ha

Les zones naturelles et forestières couvrent les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité é des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ».

Zones	Descriptif	Superficie
N	Cette zone couvre tous les espaces naturels et forestiers du territoire communal qu'il convient de protéger	1 372,0 ha
Nto	Ce secteur correspond aux corridors écologiques	2 366,1 ha
Npnr	Ce secteur correspond aux espaces situés dans le Cœur du Parc National de la Réunion, dans lesquels aucune construction n'est admise, sauf autorisation spéciale	3 379,7 ha
	Ce secteur correspond aux sites susceptibles d'accueillir	

Nto	une fréquentation touristique et/ou de loisirs et dans lequel des équipements peuvent être admis	64,4 ha
Total	Zones N	7 182,0 ha

Les espaces boisés classés

La Commune a souhaité classer tous les espaces boisés significatifs du territoire afin d'en permettre la préservation et la mise en valeur dans le cadre d'un développement durable du territoire. Il s'agit plus particulièrement de protéger les espaces suivantes :

⇒ Les massifs forestiers remarquables,

⇒ Les ZNIEFF de type I,

⇒ Les ZNIEFF de type II,

⇒ Le périmètre communal du Parc National de la Réunion,

⇒ Les ravines les plus importantes et boisées, véritables poumons de la Commune, jugées pertinentes dans l'élaboration de la trame verte et bleue de la Commune.

Ainsi le PLU propose 3 690 hectares d'EBC, correspondant essentiellement aux secteurs Npnr (Cœur du Parc National de la Réunion) et Nco (Corridor Ecologique, significatif de la trame verte et bleue).

Les emplacements réservés (ER)

En application de l'article L.151- 41 du Code de l'Urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

⇒ Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

⇒ Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

⇒ Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Le PLU du Tampon comporte **115** emplacements réservés, en majorité au bénéfice de la Commune. Parmi l'ensemble des emplacements réservés, il est possible de faire la répartition suivante en fonction de leur destination :

⇒ Des emplacements réservés destinés à la réalisation, à l'aménagement ou l'élargissement de voies de circulation,

⇒ Des emplacements réservés destinés à la réalisation d'ouvrages en faveur du réseau d'assainissement, de l'écoulement des eaux pluviales et du traitement de l'eau potable,

⇒ Les emplacements réservés destinés à la réalisation d'équipements publics.

1.8 Le règlement du PLU

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ainsi qu'en application de l'article 12 du décret N° 2015-1783 du 28 décembre 2015, R.123-1 à R.123-14 (dans leur rédaction en vigueur au 31/12/2015) ainsi que le 2 de l'article R.151-1,de l'article R.151-4,du 1 de l' article R.151-23 et du 1 de l'article R.151-25 (dans leur rédaction à compter du 1er janvier 2016).

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal du Tampon, conformément à l'article l.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Document opposable, il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones en cohérence avec le PADD. Il s'impose en terme de conformité. Il est constitué des cinq paries suivantes :

⇒ Les dispositions générales,

⇒ Les dispositions applicables aux zones urbaines,

⇒ Les dispositions applicables aux zones à urbaniser,

⇒ Les dispositions applicables aux zones agricoles,

⇒ Les dispositions applicables aux zones naturelles.

Chaque règlement de zone contient 14 articles qui fixent les conditions particulières de constructibilité à l'intérieur de la zone concernée.

1.9 Incidences du projet sur l'environnement

Le présent rapport traite de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme du Tampon. Cette Commune s'étend sur une surface de 16 000 ha pour une population d'environ de 77 000 habitants.
L'élaboration du PLU étant en cours par la commune du Tampon, la présente évaluation a été réalisée sur la base de documents remis par le Bureau d'études CODRA à BIOTOPE :

⇒ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), dans sa version de décembre 2012, remis le 15/01/2018,
⇒ Le règlement du PLU, remis le 15/01/2018,
⇒ Le zonage du PLU, remis le 15/01/2018
⇒ La version SIG du POS en vigueur utilisée pour certaines analyses.

Détails des incidences :

Ce projet aura des incidences transverses sur les différentes zones. Ainsi le PADD affiche comme principal objectif de structurer et organiser l'armature urbaine afin d'atteindre les objectifs de densification en fonction des caractéristiques des différentes composantes de cette trame (centre urbain, pôle secondaire et village). La part des zones naturelles sur le territoire est maintenue, cependant les zones dédiées à l'urbanisation sont inévitablement augmentées afin d'accueillir de nouvelles infrastructures (logement, équipement public, équipement touristique) et ce, principalement aux détriments des surfaces dédiées à l'activité agricole.

Le patrimoine naturel sera également impacté malgré que le projet de PLU intègre les espaces naturels de protection forte et développe des outils de protection pour les entités naturelles isolées comme les pitons et les arbres remarquables. Il a notamment des incidences négatives sur le patrimoine naturel et sur la trame écologique terrestre et les zones humides, sur lesquelles une attention particulière devra être porté lors de la définition des projets d'aménagement et le cas échéant, des travaux.

Le projet a de plus une incidence positive sur le patrimoine paysager bien que des incertitudes demeurent quant à l'impact des installations autorisées au sein des espaces naturels et agricoles.

L'augmentation démographique sur le territoire et le développement économique et touristique auront un impact sur les ressources en eau . A ce titre l'amélioration de la qualité et la sécurisation de l'eau distribuée est l'un des axes majeurs du PADD. Les captages et leurs périmètres sont intégrés au PLU. Concernant la gestion des eaux usées, une OAP est dédiée à la construction d'une unité de traitement. L'incidence du projet PLU sur la ressource en eau est globalement positive.
Les espaces carrière sont intégrés aux documents graphiques du PLU et sont ainsi préservés.

Le développement urbain et démographique du Tampon sera inéluctablement source d'une augmentation de l'imperméabilisation des sols. De plus quelques zones à urbaniser sont directement concernées par des aléas élevées . La population exposée aux risques est donc accrue. Ainsi le PLU intègre les risques naturels et technologiques majeurs du territoire en annexant les plans de prévention des risques en vigueur: d'une part aux inondations et mouvements de terrain et d'autre part au dépôt de munitions de la plaine des cafres.

Cette croissance démographique augmentera les déchets, le PLU a donc intégrer cette problématique au PADD pour améliorer la collecte.

Le renforcement des voies de communication et la densification de l'habitat augmentera les nuisances sonores, à ce titre le règlement impose une zone de recul vis-à-vis des voies de circulation majeures classées au titre des nuisances sonores.

Des servitudes d'utilités publiques sont intégrées au PLU concernant la ligne haute tension et les stations radioélectriques. L'incidence du projet est donc positive.

Le PADD règlementent les constructions en matière de performance énergétique et environnementale, mais cependant aucune mesure concrète n'est prise pour déployer des installations de productions d'énergies renouvelables sur l'ensemble du territoire. Ces mesures restent de l'ordre de la préconisation.

2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation de la commission d'enquête

La Ville du Tampon a sollicité le Tribunal Administratif de la Réunion, en vue de procéder à la désignation d'une commission d'enquête, appelée à conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du projet de PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune.

Par décision N° **E18000015/97** en date du 03 mai 2018, le Tribunal Administratif de la réunion a constitué une commission d'enquête dont la composition est la suivante :

⇒ Mme Marie-Claude MAYANDY : Présidente ;

⇒ M. Hubert DI NATALE : Membre ;

⇒ M. Paul ETNARD : Membre.

2.2 Modalités de l'enquête

L'arrêté N° 369/2018 en date du 08 juin 2018, signé par M. André THIEN AH KOON, Maire du Tampon, fixe du 25 juin 2018 au 03 août 2018, soit quarante jours consécutifs, la durée de l'enquête publique, conformément à la législation en vigueur qui prescrit que cette durée ne peut être inférieure à 30 jours.

Le dossier et les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public du 25 juin 2018 au 03 août 2018 inclus, à l'Hôtel de Ville, siège de l'enquête, dans les mairies annexes de Bérive, Bras-Creux, Pont d'Yves, Plaine des Cafres, Trois-Mares aux jours et heures d'ouverture de ces Mairies.

Le nombre de registres mis en place à l'Hôtel de Ville et dans les mairies annexes a été évalué en fonction du public escompté dans les différents lieux de permanences.
Ainsi 3 registres étaient ouverts à l'Hôtel de Ville et dans chaque mairie annexe. Un registre était tenu par chacun des trois commissaires enquêteurs siégeant dans ces Mairies soit au total 18 registres mis à disposition du public sur l'ensemble du territoire de la Commune. Mme la présidente a dû ouvrir un deuxième registre sur la Mairie Annexe de la Plaine des Cafres ce qui fait 19 registres « papier » utilisés pour cette enquête publique.

La dématérialisation de l'enquête publique s'est opérée par l'ouverture d'un registre électronique sécurisé, auquel le public pouvait accéder via le site internet www.letampon.fr et sur lequel étaient reportées toutes les observations formulées par internet, ainsi que celles adressées par courriel, à enquete-publique-813@registre-dematerialise.fr.

Répartition des registres d'enquête :

Mairies	Nombre
Hôtel de Ville	3
Bérive	3
Bras-Creux	3
Pont d'Yves	3
Trois-Mares	3
Plaine des Cafres	4
Registre dématérialisé	1

2.3 Démarches préalables à l'enquête

En accord avec la Direction de l'Aménagement de la Mairie, les jours, dates, heures et lieux des permanences ont été fixés selon les tableaux ci-dessous :

Mairie du Tampon Hôtel de Ville	
Lundi 25 juin 2018	9H00-12H00
Mercredi 4 juillet 2018	13H00-16H00
Mercredi 11 juillet 2018	9H00-12H00
Samedi 21 juillet 2018	9H00-12H00
Vendredi 27 juillet 2018	13H00-16H00
Vendredi 03 août 2018	13H00-16H00

Mairie Annexe de Bras-Creux	
Lundi 25 juin 2018	13H00-16H00
Mercredi 4 juillet 2018	9H00-12H00
Mercredi 11 juillet 2018	13H00-16H00
Lundi 16 juillet 2018	13H00-16H00
Vendredi 27 juillet 2018	9H00-12H00
Vendredi 03 août 2018	9H00-12H00

Mairie Annexe de Bérive	
Mercredi 27 juin 2018	13H00-16H00
Lundi 2 juillet 2018	9H00-12H00
Mardi 10 juillet 2018	13H00-16H00
Jeudi 19 juillet 2018	9H00-12H00
Mercredi 25 juillet 2018	13H00-16H00
Lundi 30 juillet 2018	9H00-12H00

Mairie Annexe de Trois-Mares	
Jeudi 28 juin 2018	9H00-12H00
Samedi 7 juillet 2018	9H00-12H00
Jeudi 12 juillet 2018	13H00-16H00
Mercredi 18 juillet 2018	13H00-16H00
Lundi 23 juillet 2018	13H00-16H00
Mercredi 01 août 2018	9H00-12H00

Mairie Annexe de Pont d'Yves	
Mercredi 27 juin 2018	9H00-12H00
Lundi 2 juillet 2018	13H00-16H00
Mardi 10 juillet 2018	9H00-12H00
Jeudi 19 juillet 2018	13H00-16H00
Mercredi 25 juillet 2018	9H00-12H00
Lundi 30 juillet 2018	13H00-16H00

Mairie Annexe de la Plaine des Cafres	
Samedi 30 juin 2018	9H00-12H00
Jeudi 5 juillet 2018	13H00-16H00
Jeudi 12 juillet 2018	9H00-12H00
Mardi 17 juillet 2018	13H00-16H00
Lundi 23 juillet 2018	9H00-12H00
Mercredi 01 août 2018	9H00-12H00

Ce qui fait un total de 36 permanences.

Lundi 28 mai 2018 : Rencontre au Service aménagement avec le Directeur de la Direction de l'Aménagement, aux fins de présentations d'usage. Présentation sommaire du projet de PLU.

Mardi 29 mai 2018, vendredi 01 juin 2018 : Réunions de la commission d'enquête pour préparation et organisation de l'enquête.

Lundi 11 juin 2018 : Réunion de fixation des modalités de l'enquête, au Service aménagement avec le Directeur de la Direction de l'Aménagement, M. Daniel Grondin, aux fins de mise en œuvre.

Remise des dossiers à chaque commissaire enquêteur, et visite des lieux de tenue des permanences. Contacts avec les personnels de l'Hôtel de Ville et des Mairies Annexes.

Mardi 19 juin 2018 : Présentation détaillée du projet de PLU avec le Bureau d'études CODRA, à la Direction de l'Aménagement du Tampon. Évocation de problématiques spécifiques.

Jeudi 21 juin 2018 : Vérification de l'effectivité de l'affichage de l'arrêté et de l'avis d'enquête à l'Hôtel de Ville et dans les Mairie Annexes de Bérive, Trois-Mares, Pont d'Yves, la Plaine des Cafres et de Bras-Creux.

2.5 Démarches en cours d'enquête

Jeudi 5 juillet 2018 : Réunion avec le Maître d'ouvrage au Tampon, suivie de visite de terrain, avec présentation et explications des OAP.

Mardi 17 juillet 2018 : Visite de l'ADAPEI au Tampon, en présence de son Conseil d'Administration et du Maître d'Ouvrage.

Mercredi 18 juillet 2018 : Visite de terrain et les explications sur les OAP.

Mercredi 01 août 2018 : Réunion avec le Maître d'Ouvrage.

Mardi 7 août 2018 : Réunion avec le Bureau d'Etudes CODRA et le Directeur de l'Aménagement, après clôture de la période de réception du public.

Il est précisé que d'autres visites de terrain ont eu lieu, pour le traitement de certaines observations, par la commission d'enquête ou un de ses membres.

2.6 Information du public et publicité de l'enquête

La Mairie du Tampon en sa qualité de Maître d'Ouvrage a informé le public avec les moyens et supports de publicité suivants :

Presse :

Insertion de 2 publications dans la presse locale sur une page entière dans le journal de l'île de la Réunion et le Quotidien, une première apparition quinze jours avant le début de l'enquête, et une deuxième parution dans les huit premiers jours de l'enquête :

Le Journal de l'île de la Réunion / le Quotidien	Le 9 juin 2018
Le Journal de l'île de la Réunion / le Quotidien	Le 29 juin 2018

Mairie :

Affichage de l'arrêté n° 369/2018 portant prescription de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Tampon et l'avis d'enquête publique ont été affichés à l'Hôtel de Ville et dans les Mairies Annexes de Bras-Creux, de

Bérive, de Trois-Mares, de Pont d'Yves, de la Plaine des Cafres ainsi que dans les centres municipaux d'Araucarias, de la Chatoire, du 14ème km ,17ème km et du Petit Tampon. Cf. en annexe.

Le Maître d'Ouvrage a procédé à l'affichage de l'avis sur plusieurs supports à proximité des écoles maternelles, élémentaires, primaires ainsi que sur les marchés couvert et forain du Centre-ville. Ces affiches au nombre de 42 étaient lisibles et visibles de la voie publique et étaient conformes à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis de l'enquête. Cf. en annexe

Diffusion sur internet:

Comme évoqué précédemment, les modalités de l'enquête publique, et l'intégralité du dossier étaient publiées sur le site internet de la commune, www.letampon.fr.

Autres modes de publicité :

Un article dans le Quotidien de la Réunion du 31 juillet 2018 évoquait l'enquête publique concernant le projet de l'IRTS (Institut Régional du Travail Social de la Réunion). A la fin de cet article, il a été rappelé les dates de l'enquête publique du PLU. Cf. en annexe

Le magazine « le Tampon en action » du mois de juillet 2018 fait mention de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme, en rappelant les dates de début et de fin d'enquête publique. Ce magazine est distribué à la population tamponnaise dans les boîtes aux lettres.

Mise à disposition du public :

Conformément en application de l'article R.123-13 du Code de l'Environnement, un registre dématérialisé a été mis également à disposition du public sur le site internet de la commune afin de permettre à tout citoyen de communiquer ses observations par voie électronique et à l'adresse suivante : enquete-publique-813@registre-dematerialise.fr

Les pièces du dossier de PLU soumis à enquête publique étaient mises à la disposition du public pendant la durée de l'enquête et chacun pouvait formuler ses observations :

- ⇒ Soit en les consignant sur le registre d'enquête,
- ⇒ Soit en les adressant par écrit à Madame la Présidente de la commission d'enquête à l'adresse suivante : Mairie du Tampon-Direction de l'Aménagement du Territoire-256 rue Hubert Delisle-BP 449-97430 le Tampon Cedex,
- ⇒ Soit sur le site internet de la commune : www.letampon.fr

Un poste informatique a été mis à la disposition du public pour consulter le dossier à la Direction de l'Aménagement du Territoire- Angle des rues Jules Ferry et du Général Bigeard-BP 449-97430 le Tampon Cedex aux jours et heures d'ouverture des bureaux (8H-12H et 13H30-16H30 du lundi au vendredi).

Pendant la période de l'enquête publique, les pièces du dossier ainsi que des registres d'enquête étaient tenus à disposition du public afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux. Ces dossiers étaient déposés à l'Hôtel de Ville du Tampon, dans les Mairies Annexes de Bérive, de Pont d'Yves,

de Bras-Creux, de la Plaine des Cafres et de Trois-Mares et ce jusqu'à la clôture de l'enquête le 03 août 2016 à 16 H00.

Plusieurs demandes émanant d'administrés ont été adressés par courrier à M. le Maire du Tampon, lui demandant de leur communiquer les documents composant le projet de PLU, soit lors de la mise en ligne, ou par voie électronique.

En réponse, la Mairie a expédié par Lettre Recommandée avec AR, **63** CD Rom concernant le projet de PLU aux personnes qui en avaient fait la demande.

3 courriers ont été retournés en Mairie, les destinataires ne les ayant pas retirés à la poste.

2.7 Déroulement de l'enquête

Conformément aux prescriptions de l'article 3 de l'arrêté municipal N° 369/2018 du 8 juin 2018, la présente enquête s'est déroulée du lundi 25 juin 2018 au vendredi 03 août 2018, soit 40 jours consécutifs. Selon le calendrier élaboré avec la Direction de l'Aménagement et du Territoire, la commission s'est tenue à la disposition du public, selon le planning établi.

2.8 Climat de l'enquête

Les permanences se sont tenues dans d'excellentes conditions matérielles, et l'accueil opéré par les responsables et personnels communaux, a été fort apprécié par les membres de la commission d'enquête.

L'assistance de M. Jeremy BAILLIF, employé du service Aménagement du Territoire de la commune du Tampon, avec un ordinateur doté d'applications SIG (Systèmes d'Information Géographique) et d'une imprimante, permettait l'édition d'extraits cartographiques faisant ressortir différentes couches (cadastre, zonages SAR, PPR, POS et PLU), permettant une localisation et une identification précises des problématiques soulevées par les administrés, ainsi qu'un traitement ultérieur organisé des observations par la commission d'enquête.

Le public avait tout loisir de consulter le dossier mis à enquête, de se renseigner sur ce dossier et de consigner ses observations sur les registres ouverts à cet effet.

Aucun incident n'est venu ternir le bon déroulement de l'enquête, le public a été courtois et respectueux à l'égard des commissaires enquêteurs.

Par ailleurs, sur toute la durée de l'enquête, la commission a pu compter, lorsque cela s'est avéré nécessaire, sur la collaboration de M. Daniel Grondin, Directeur de l'Aménagement du Territoire de la commune du Tampon.

2.9 Clôture de l'enquête

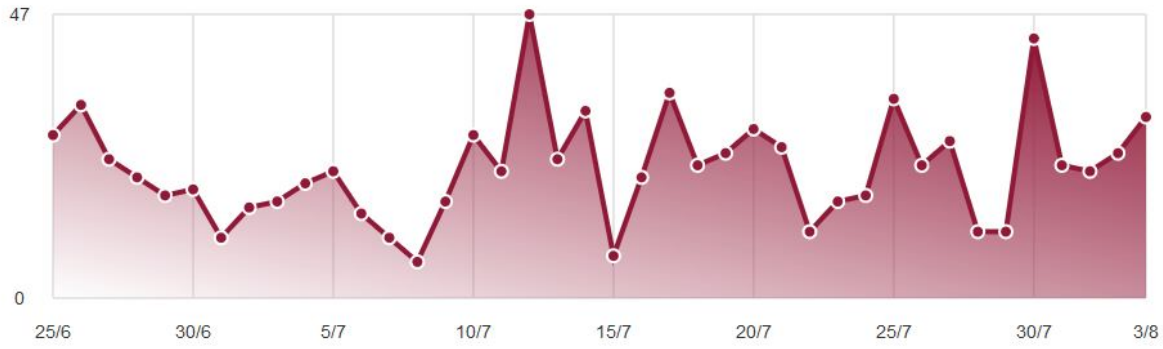
Dans le cadre de la dernière permanence du vendredi 03 août 2018 tenue par la commission dans les locaux de l'Hôtel de Ville, l'enquête s'est terminée à 16 heures.

Les membres de la commission ont alors clôturé chacun leur registre d'enquête. Tous les autres registres ont été collectés par M. Jérémy Baillif, le lundi 06 août 2018. La commission a alors clôturé ces registres le mardi 07 août 2018, pour un total de 19 registres, comme stipulé dans l'article 6 de l'arrêté municipal.
Le registre dématérialisé a été clôturé automatiquement le 3 août à 23 h 59, selon la programmation préalablement opérée.

2.10 Relation comptable des observations

Au total, 1605 marques de participation du public ont été comptabilisées, dont la répartition s'établit comme suit :

- ⇒ 536 observations écrites consignées dans les registres d'enquête mis à disposition du public ;
- ⇒ 142 consultations auprès des commissaires enquêteurs, lors des permanences ;
- ⇒ 28 courriers arrivés par lettre recommandée où déposés à la Mairie du Tampon ;
- ⇒ 40 observations par voie électronique.
- ⇒ 859 visites sur le registre dématérialisé, qui se répartissent selon la fréquence ci-après :



Registre de l'Hôtel de Ville :

Consultations	Observations au registre	Total contributions
33	106	139

Registre de Bérive:

Consultations	Observations au registre	Total contributions
14	46	60

Registre de Trois-Mares:

Consultations	Observations au registre	Total contributions
26	98	124

Registre de Pont d'Yves:

Consultations	Observations au registre	Total contributions
24	59	83

Registre de Bras-Creux:

Consultations	Observations au registre	Total contributions
19	52	71

Registre de la Plaine des Cafres:

Consultations	Observations au registre	Total contributions
26	175	201

Totaux pour l'ensemble des registres des 06 Mairies**,** auxquels s'ajoutent les 28 courriers arrivés en Mairie par lettre recommandée ou par dépôt, et les 40 observations reçues par voie électronique (Registre dématérialisé).

Consultations	Observations au registre	Courriers reçus en Mairie	Registre Dématérialisé	Total contributions
142	536	28	40	746

Tous les courriers ont été réceptionnés et analysés par la commission d'enquête, le Maître d'Ouvrage et le Bureau d'Etudes.

A la clôture du Registre Dématérialisé, outre les 40 observations, on comptabilise 0 téléchargement pour 859 visiteurs.

Il n'a pas été possible de dénombrer les consultations du dossier hors permanence, aucune comptabilité n'ayant été tenue à cet effet.

2.11 Notification du procès-verbal des observations au Maître d'ouvrage

La présidente de la commission d'enquête a adressé au Maître d'Ouvrage l'ensemble des observations et des courriers le 08 août 2018, le tout consigné dans un procès-verbal, ceci afin d'apporter le maximum de précisions aux divers questionnements du public exprimés au cours de l'enquête.

Le Maître d'Ouvrage, après réflexions et analyses, a répondu aux remarques.
L'analyse a été transmise à la présidente de la commission d'enquête le 17 août 2018 par support papier et courriel.

2.12 Avis des Personnes Publiques Associées

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

En application de l'article R.153-4 du code de l'Urbanisme, les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables. Cf. Type de courrier envoyé aux institutions.

INSTITUTIONS	RECEPTION DE L'AVIS
COMMUNE DE SAINTE ROSE	**Absence de réponse**
COMMUNE DE SAINT-PIERRE	**Absence de réponse**
COMMUNE DE L'ENTRE-DEUX	**Absence de réponse**
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES	**Absence de réponse**
COMMUNE DE SAINT-BENOIT	**Absence de réponse**
COMMUNE DE SAINT-JOSEPH	**Absence de réponse**
CONSEIL DEPARTEMENTAL	**Absence de réponse**
CHAMBRE DES METIERS	**Absence de réponse**
SCOT GRAND SUD	**Absence de réponse**
CIVIS	**Absence de réponse**
CCIR	**Absence de réponse**
DACOI	**Absence de réponse**
PARC NATIONAL DE LA REUNION	**Absence de réponse**
CAUE	**Absence de réponse**
CIREST	**Absence de réponse**
CONSEIL REGIONAL	**17/05/2018 et 06/06/2018**
CASUD	**18/05/2018**
L'ARS OCEAN INDIEN	**05/04/2018**
MRAE	**24/05/2018** (publié sur internet le **16/05/2018)**
IRT	**22/05/2018**
DEAL	**Avis Etat global 1/05/2018**
DEAL ANTENNE SUD	
DAAF	
SOUS-PREFECTURE DE SAINT-PIERRE	
PREFECTURE	
CDPENAF	**28/05/2018 (hors délai)**
CHAMBRE D'AGRICULTURE	**25/05/2018 (hors délai)**

Avis de la CASUD, Communauté d'Agglomération du Sud :

Le projet de PLU de la commune du Tampon intègre les orientations et les schémas directeurs de la CASUD notamment :

- Le programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) ;
- Le Plan de Déplacement Urbain ;
- Sur le plan économique ;
- Sur le plan touristique ;
- En matière d'eau potable.

Le Conseil Communautaire, par séance du 18 mai 2018 Affaire 39, après avoir délibéré, à l'unanimité, émet un avis favorable au projet de PLU.

Avis de l'ARS, Agence de Santé Océan Indien :

Les orientations et les règles d'urbanisme définies par le projet de PLU n'ont pas d'incidences notables sur la préservation de la ressource en eau.
Les servitudes afférentes aux captages sont listées et leurs périmètres de protection figurent aux zonages. Cependant, une mesure plus protectrice aurait été de créer un sous zonage adapté dans le règlement.
L'ensemble du document est cohérent et traduit bien la volonté de sécuriser quantitativement et qualitativement la ressource en eau potable. Toutefois, la disposition 4.1 relative à la desserte en eau potable pour les zones A et N non desservies par le réseau public, doit être amendé.
Par conséquent sous réserve de la prise en compte de cette remarque formulée dans l'avis, relatif à la disposition 4-1 du règlement, elle doit être modifiée.
Par courrier du 03 avril 2018, l'ARS émet un avis favorable au projet de PLU du Tampon pour ce qui la concerne.

Avis de l'IRT, Ile de la Réunion Tourisme :

L'IRT par courrier en date du 18 mai 2018 a formulé plusieurs observations relatives au potentiel touristique de la commune du Tampon doté de sites remarquables
3 axes soulignent le développement stratégique du territoire :

Site touristiques et activités de loisirs et sports nature, Itinéraires, déplacements et mise en tourisme, Hébergement à vocation touristique.

L'IRT soutient le développement à long terme, permettant de mieux anticiper les besoins futurs sur l'ensemble de la commune (afin de faciliter les porteurs de projet qui se manifesteraient à moyen terme)

Avis de la Région Réunion :

La Région, par courrier du 5 mai 2018 et du 1 juin 2018, suite à l'examen du projet de PLU arrêté, en commission Aménagement Développement Durable Énergie (CADDE) (lors de la) séance du 09/05/2018) et en commission permanente (lors de sa séance du 22 mai 2018, a

émis un avis favorable sur la compatibilité du projet avec le SAR, en formulant des réserves. Le Maître d'Ouvrage devra tenir compte de ces réserves après enquête publique.

Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté :

Par courrier du 15 mai 2018, M. le Préfet attire l'attention de la Mairie sur des éléments qui ressortent de l'avis de l'État sur le projet de PLU arrêté :

Les choix retenus relatifs aux besoins en logement d'ici 2030 ne sont pas suffisamment justifiés et paraissent surestimés ;
Les zones ouvertes à l'urbanisation doivent être mises en cohérence par une démonstration de leur nécessité au regard des besoins en logement, des espaces encore disponibles au sein du tissu urbain et du respect des objectifs de densité fixés par le SAR ;
Les quotas d'extension urbaine résidentielle fixés par le SAR doivent être respectés, notamment sur le centre-ville ;
Les zonages envisagés sur certains secteurs ne permettent pas de garantir la prise en compte satisfaisante de la vocation naturelle de ces espaces, des enjeux de biodiversité ou des enjeux de préservation de la fonction hydraulique de zones humides ;
La zone agricole doit être adaptée afin de garantir la pérennité de ces espaces essentiels pour le territoire ;
Le PLU mérite quelques ajustements et modifications essentielles pour garantir une parfaite intégration de risques naturels.

Cette situation conduit les services de l'État à donner un avis réservé sur le projet de PLU arrêté. Ils demandent à la collectivité de prendre en compte l'ensemble des remarques et des réserves après enquête publique, à l'approbation du PLU. La prise en compte de ces remarques permettra d'aboutir à un projet de PLU, conforme au Code de l'Urbanisme et compatible avec les documents supra communaux et garant d'un aménagement raisonné du territoire de la commune.

Avis de la MRAe, Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Réunion

Avis délibéré N° 2018AREU7 adopté lors de la séance du 15 mai 2018.

L'avis de l'autorité environnementale (Ae) est un avis simple qui ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le pétitionnaire et sur la matière dont l'environnement est pris en compte dans le projet de PLU.

Il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisation préalables à sa réalisation, et n'est donc ni favorable, ni défavorable.

Avis de la CDPENAF, Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers :

Courrier du 28 mai 2018, la CDPENAF s'est réunie le 17 mai 2018 afin d'examiner le PLU arrêté de la commune.

Il faut tenir compte que :

- Au regard de l'article 7 de l'ordonnance N° 2011-864 du 22 juillet 2011, la Commune n'avait pas l'obligation de saisir la commission, cette dernière ayant prescrit l'élaboration de son PLU dès le 14 avril 2008. En conséquence, et bien qu'elle ait saisi spontanément la CDPENAF, elle n'est toutefois pas liée par l'avis du 24 mai 2018 rendu par cette dernière.

- Les personnes consultées sur un projet de PLU arrêté, dont la CDPENAF (celle-ci étant mentionné par l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme) disposent d'un délai de trois mois à compter de leur saisine pour rendre leur avis.

A l'expiration de ce délai, et en l'absence de réponse expresse, elles sont réputées avoir émis un avis favorable.

L'élaboration du PLU du Tampon est soumise à un avis simple de la CDPENAF Réunion, qui a émis un avis défavorable.

Bien qu'il ait été rendu hors délai, cet avis a été joint au dossier d'enquête publique.

Tous ces avis ont fait partie des pièces du dossier mis à disposition du public lors de l'enquête publique sous format papier et sur le site internet de la commune.

3 OBSERVATIONS DU PUBLIC

Chaque Registre porte une numérotation et les observations sont traitées à partir du registre propre à chacune d'elles. Chaque observation est numérotée chronologiquement et codifiée du sigle se rapportant à la Mairie. Chaque commissaire a travaillé selon son registre. Mme la présidente portait la lettre **A**, M. Di Natale Hubert la lettre **B**, et M. Etnard Paul la lettre **C.** Ces éléments, figurent dans le tableau ci-après :

HOTEL DE VILLE	**HDV**
BÉRIVE	**BER**
TROIS-MARES	**TM**
PONT d'YVES	**PY**
BRAS-CREUX	**BC**
PLAINE DES CAFRES	**PDC**
Registre dématérialisé	**RDM**

Par exemple, l'observation dénommée TM-7-C correspond à la 7ème observation déposée dans le registre C ouvert à la mairie annexe de Trois-Mares. L'observation RDM-8 correspond à la 8ème observation déposée par voie d'internet, étant précisée que ce libellé ne comporte aucune lettre additionnelle, puisque ce registre électronique est unique.
Par ailleurs, les 28 courriers reçus ont été référencés de C-1 à C-28.

Pour mémoire : Rappel des sigles et des numéros de registre :

A : Mme Mayandy Marie-Claude, Présidente ;
B : M. Di Natale Hubert, Membre ;
C : M. Etnard Paul , Membre.

3.1 Registres Hôtel de Ville : HDV

Registre A

HDV 01-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Payet Mimose née Bigey		**CX** 335	C	19, Impasse Félix Guyon 97430 le Tampon	0692 65 90 68

Observations : Terrain classé A au projet du PLU**.** Déclassement souhaité de 500 m2 afin de construire une maison. Terrain desservi par les réseaux (eau, électricité, téléphone, ramassage des ordures ménagères). Terrain faisant parti d'un ensemble de parcelles bâties avec permis de construire. Demande la régularisation pour que sa parcelle redevienne constructible afin de réaliser son projet.

Documents remis : Courrier adressé à la présidente de la Commission d'enquête, copie de l'acte notarié (Notaires Maîtres André Esparon- Michel Baret- Xavier Lecadieu de Saint-Pierre).

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue, par insuffisance de quota.

Avis de la Commission d'enquête :

Déclassement à privilégier dans le cadre des 60% des quotas d'ouverture à l'urbanisation prévue au SAR dans un futur document.

HDV 02-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Payet Samuel		**BD** 3258	A	6, Rue Saint Vincent de Paul 97430 le Tampon	0692 88 25 70

Observations : Permis de construire obtenu en 2015, à aucun moment il a été informé du projet d'emplacement réservé ER 72 qui date d'après lui de 2010. Il demande le retrait de cet ER. Ce quartier est déjà bien desservi.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Emplacement Réservé N° 72 à supprimer, n'ayant qu'une fonction de desserte locale des riverains.

Avis de la Commission d'enquête :

L'étude du cas d'espèce, avec une visite de la commission sur les lieux le 18 juillet 2018, met en exergue les éléments suivants :
La création de l'emplacement réservé pour élargir la voirie existante, et créer des liaisons du réseau viaire pour faciliter la circulation dans le quartier ne présente pas un intérêt qui va au-delà des seuls riverains. Il apparaît que ces derniers considèrent que leur desserte actuelle est satisfaisante, et sont majoritairement opposés à sa réalisation.
Dans ce contexte, il n'apparaît pas souhaitable de maintenir cet ER.

HDV 03-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Payet Johanna M. Payet Grégory M. Corré Julien		**AM** 315, 318, 310,308	F	76, Chemin Maurice Ravel PK 16 97430 le Tampon	0693 50 11 48

Observations : Terrains classés en A au PLU. Ils demandent le déclassement des parcelles, afin de construire une maison même de 40 m2. Héritage de leur mère, de situation modeste, ils occupent un loyer de 700 euro, et Johanna a un enfant malade.

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles classées au POS en zone NCPF, situées en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenu.

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission rejoint l'avis du Maître d'Ouvrage.

HDV 04-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Vélia Ary		**CM** 854, 855, 856,857	H	11, Rue des Palmiers 97430 le Tampon	

Observations : Terrains classés en 2AUC au projet de PLU. Il demande de revoir le tracé de l'ER 98 qui débouche sur la Rue des Palmiers, ceci pour que ses enfants puissent construire leur logement et de permettre également aux voisins d'avoir un accès sur la route. Il suggère de longer les parcelles 598-599-600-601.

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le tracé de l'ER peut être rectifié en fonction des travaux d'eaux pluviales en cours.

Avis de la Commission d'enquête :

Dont acte.

HDV 05-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Payet Danielle Présidente de l'ADAPEI Réunion		**BP** 320	B	62, Rue Mickael Gorbatchev 97430 le Tampon	0692 24 07 75

Observations : Terrain classé en NTO au projet de PLU. L'Association présidée par Mme Payet demande une régularisation. Parcelle bâtie, classification du zonage NTO non justifiée au projet de PLU.

Documents remis : Dossier déposé lors d'une permanence à la Présidente de la commission d'enquête.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle classée au POS en zone NDT qui exerce des activités médico-social depuis les années 1980. Il y a une incohérence entre le zonage à vocation touristique avec et des aménagements et équipements légers et à l'activité présente et à venir.
Régularisation en zone UC à proposer.

Avis de la Commission d'enquête :

Cette demande est d'intérêt général, la commission d'enquête espère vivement qu'elle sera entendue pour permettre la construction du Foyer de Vie, un projet sur lequel les différents acteurs travaillent maintenant depuis plus de 10 ans. Le classement en Nto ne se justifie pas. La commission demande la régularisation de cette parcelle en zone constructible.

HDV 06-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Ethéve Rico		**BK** 2015, 2016, 2017,2018	B	24, Chemin des Bambous PK 16 97430 le Tampon	0692 87 42 66

Observations : Terrains classés en A au PLU. Déclassement souhaité en partie.

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC, situées dans la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR et en limite de la zone urbaine.

Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Avis favorable pour un déclassement partiel.

HDV 07-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Maillot Marie Béatrice		**AY** 1094	G	8, Impasse des Glaïeuls 17éme km 97418 Plaine des Cafres	0692 75 00 39 0262 01 73 04

Observations : Terrain classé en A au projet de PLU. Elle souhaite un déclassement partiel de son terrain en vue de construire pour ses enfants.

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Cette parcelle doit conserver son caractère agricole, sa configuration et notamment son éloignement ne permettent pas de l'inclure dans la zone urbaine.

HDV 08-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. & Mme Nassalam Jean		BW 2887-3153-2876	A	128, Chemin Nid Joli 97430 le Tampon	0260 57 43 49

Observations : « on veut un mur de soutènement pour défendre la terre de descendre comme me l'a promis l'ancien Maire. Il faudrait trouver une solution pour que mes enfants puissent construire. Parcelles qui se situent en zone Uav au projet de PLU. On demande une visite de terrain ».

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Pour le mur de soutènement demande qui ne relève pas du PLU, application du PPR approuvé.

La parcelle BW 2880 est partiellement classée en Uav permettant la construction de logements.

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission rejoint l'avis du Maitre d'Ouvrage. La construction de logements valorisera le secteur. Zonage Uav situé en centre-ville.
Réaliser un mur de soutènement ne dépend pas du projet de PLU.

HDV 09-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Velia Mathieu		CM 856-857	A	4, Allée des Mouettes 97430 le Tampon	0692 70 01 68

Observations : « Je souhaite la révision du tracé de la voie de circulation prévue (Emplacement Réservé N° 98) qui traverserait ma parcelle cadastrée CM 856.
Il me semblerait plus intéressant de suivre les limites des parcelles déjà existantes car le tracé actuel risque de compromettre les projets de constructions futures sur ma parcelle.
Ainsi voici mes propositions concernant la voie d'accès :
- partage entre CM 856 et CM 857 en suivant la limite entre ces 2 parcelles ;
-Longer les limites CM 856/CM 598 à CM 601 pour rejoindre la Rue des Palmiers. La parcelle étroite crée pourra être rattachée à CM 856 avec accord de la propriétaire de la parcelle CM 857 (achat).
Je me pose la question concernant le pourcentage réservé au locatif social. Il semblerait que cela ne concerne que quelques parcelles. Pourquoi pas la totalité de l'OAP 9 ? »

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le tracé de l'ER peut être rectifié en fonction des travaux d'eaux pluviales en cours.

Avis de la Commission d'enquête :

Dont acte.

HDV 10-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Amony Bernadette		BP 1297	A	N° 7,Chemin Nicolas Boileau Dassy 97430 le Tampon	0690 38 07 13

Observations : Elle demande le déclassement de son terrain afin de construire une maison pour son fils.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Demande ne peut aboutir en raison de la nécessité de préserver l'espace agricole.

HDV 11-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Sery Jean Dominique		AR 466	G	9 A, Chemin Grand-Bassin 97442 Saint-Philippe	0262 58 34 46

Observations : « Ayant bénéficié d'une donation-partage, la division de ce terrain est en quatre personnes frères et sœurs. Nous souhaitons sollicité la possibilité d'une modification de zonage nous permettant la construction dans la continuité des maisons existantes. En effet la zone bien qu'agricole est déjà bien construite. Cette demande se justifie par la présence d'un Chemin Communal coupant notre parcelle en 2.Elle a déjà un compteur d'eau potable et un poteau électrique à moins de 20 m, et tout est habité autour. De plus la zone du PPR a été supprimée ».

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC et ND située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

La consommation d'espace agricole doit être maitrisé. Pas de déclassement prévu..

HDV 12-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Sery Patricia		AR 466	G	41,Chemin de la Passerelle 97430 le Tampon	0693 00 45 29

Observations : Elle souhaite faire une structure touristique sur cette parcelle. Elle a été divisé en quatre lots, c'est pour cela qu'elles sollicitent le déclassement (une partie). Tout autour c'est construit .

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services
Le zonage A ne permet pas de faire la création de structure touristique.
Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

La consommation d'espace agricole doit être maitrisé, pas de déclassement prévu.

HDV 13-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Ramdame ép. Mulot Marie Jeanne		DM 337	G	220 B, Route du Piton Bois de Nèfles Sainte-Clotilde	0692 44 88 18

Observations : Elle sollicite le déclassement de son terrain pour pouvoir construire une maison étant donné qu'elle vit dans un loyer et au vu de son âge (née en 1961) voudrait se rapprocher de sa famille qui vit dans le Sud de l'Ile.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Lutter contre le mitage des terres agricoles.
Déclassement non envisageable.

HDV 14-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Chrisot Gilbert		AV 267-283	B	143 B, Rue Raphael Douyére 97418 Plaine des Cafres	0692 65 86 93

Observations : Il sollicite le déclassement de ses terrains pour pouvoir effectuer un projet de construction ou faire une ferme auberge.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Nécessité de limiter la consommation de l'espace agricole et préserver ainsi ces terres agricoles,

HDV 15-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Dorali Carine		CP 499	H	69, Chemin Bancoul 97490 Moufia	0692 40 27 38

Observations : Ils sont sur une petite parcelle agricole et ne peuvent pas envisager une extension. Ils demandent le déclassement de la CP 499 en zone constructible pour permettre à leurs enfants de construire.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :-

Parcelle située en pleine zone agricole, Nécessité de limiter la consommation de l'espace agricole et préserver ces terres.

HDV 16-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Calizingue Josie		BR 605	B	21,Rue Benjamin Hoarau Trois-Mares	0692 65 58 87

Observations : Elle demande le déclassement de sa parcelle en zone constructible. Le zonage UC jouxte sa parcelle.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Déclassement non envisageable. Nécessité de limiter la consommation de l'espace agricole et préserver les terres agricoles

HDV 17-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Bassonville Jean-Marie		DM 439	G	13, Rue Pierre Larousse Bras de Pontho 97430 le Tampon	0692 68 66 76

Observations :

- Terrain agricole situé Rue l'Ariège Coin Tranquille Plaine des Cafres, elle informe que les parcelles bornées au sien comporte des constructions. Aussi, elle demande le déclassement de sa parcelle en zone constructible pour permettre à ses enfants qui vivent dans un loyer d'envisager un projet de construction.
- Elle remercie la Présidente de l'attention portée à sa demande.

Documents remis : Courrier remis à la Présidente

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC et ND située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission rejoint l'avis du Maître d'Ouvrage.

HDV 18-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Cazal Marie-Hélène		CZ 488	D	10, Chemin Bois de Nattes Bois de Nèfles 97490 Sainte -Clotilde	0692 26 60 48

Observations : Elle sollicite le déclassement de cette parcelle qui est dans la famille depuis plusieurs générations et sur laquelle, elle voudrait construire et la transmettre à ses enfants. Ce terrain n'est pas isolé mais bien entouré d'habitations. Des demandes ont été faites à la Mairie du Tampon.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Protection de l'espace agricole ,éviter le mitage.

HDV 19-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Cazal Marie-Hélène		DI 462 DH 833	D	10, Chemin Bois de Nattes 97490 Sainte-Clotilde	0692 26 60 48

Observations : Demande le déclassement de ses parcelles qui se situent dans le prolongement d'une zone habitée. Cette parcelle en indivision ne peut être exploitée en agriculture d'où la demande de déclassement pour permettre à ses enfants de construire.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâtie classée au POS en zone NC situées partiellement dans la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR pour la DH 833.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Pas de déclassement possible afin d'éviter l'étalement urbain et protéger l'espace agricole.

HDV 20-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Folio Marie-Hélène		BP 10	A	18, Rue d'Allemagne La Châtoire 97430 le Tampon	0692 15 31 45

Observations : Elle constate que sa parcelle se situe en Aba (Stecal) elle est satisfaite, mais on l'informe que les services de l'Etat ont demandé à la Mairie de revoir la délimitation de ces STECALS en justifiant de la cohérence avec le zonage agricole proposé compte-tenu notamment de leur proximité avec des zones déjà urbanisées .

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

CF avis de la CDPENAF, la Commune demande le maintien du STECAL

Avis de la Commission d'enquête :

Au vu de la visite de terrain, le secteur urbanisé n'a pas de vocation agricole ,la commission est favorable à ce que ce secteur Aba N° 5 soit maintenu au PLU du Tampon.

HDV 21-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Omeraly Yoland		AV 133	B	81 Bis, Chemin du Bois de Roses 97430 le Tampon	0692 87 64 33

Observations : Il souhaite pouvoir construire une maison pour son enfant. A ce titre il demande le déclassement de la parcelle cadastrée ci-dessus. Il informe que des habitations ont été construites dans le secteur.

Documents remis : Extrait de cadastre

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Avis conforme au Maitre d'Ouvrage.

HDV 22-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Lefèvre Noëlle		BD 1429-1800	A	68, Chemin Michel Pothin 12 ème km 97430 le Tampon	0692 29 70 09

Observations : Elle constate que sa parcelle se trouve en zone 1Aub qui correspond aux espaces d'urbanisation prioritaire, elle en est satisfaite.

- Concernant la BD 1800, un ER traverse la parcelle, elle souhaite que l'ER N° 1 ne divise pas la parcelle déjà bâtie. Au mieux, elle demande la suppression de cet ER.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

BD 1429 est classé au POS en zone ND. Suite aux avis de l'Etat et de la Région cette parcelle risque de repasser en zone N.
Concernant le BD 1800, l'emplacement réservé N°1 remplace et reprend l'ER N°63 du POS : cet ER est stratégique pour l'amélioration de la circulation entre les quartiers de Bras Creux et du 14ème km. L'ER N°1 doit être maintenu.

Avis de la Commission d'enquête :

L'ER N° 1 est nécessaire pour la circulation entre les quartiers de Bras-Creux et le 14 ème km. Une acquisition à l'amiable doit être privilégier, au vu de la situation sociale.

HDV 23-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Gérard Camille		CM 806	H	9, Rue du Paille en Queue 97430 le Tampon	0692 86 53 96

Observations : Il constate que sur la parcelle concernée est prévu le passage d'une voie. Il en résulte qu'un ER N° 98 empêche toute construction sur la parcelle en la divisant en deux. Ce pourquoi, il demande qu'il soit décalé vers l'extérieur (du côté du Club hippique) .

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle classée au POS en zone NC
La parcelle cadastrée CM 806 est d'une superficie de 994 m². Même diviser en deux, la constructibilité de cette parcelle est possible
Cette parcelle fait partie d'un ensemble immobilier appartenant à la famille Gérard ouvert à l'urbanisation dans le PLU de plus de 5800 m² composé des parcelles CM 966 partie, 965,964, 963 et 806.

Avis de la Commission d'enquête :

L'ER N° 98 est nécessaire afin d'organiser les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation et permettra de fluidifier la circulation entre la Rue des Palmiers et la Rue Edgard Avril.

HDV 24-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Nicole Jean-Jacques		CS 144	H	44, Chemin de l'école Bérive	0692 19 41 00

Observations : Concerne l'ER 92, afin de ne pénaliser aucun propriétaire dans ce projet, il demande de réaliser des voies à sens unique ce qui permettrait de moins impacter les parcelles concernées par cet ER. Une visite serait souhaitable.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'ER 92 a pour objet la création d'une voie d'accès de 6 mètres d'emprise qui permettra une meilleure circulation à l'échelle du quartier et un bouclage avec le Chemin Boissy.
Maintien de l'ER 92 sur la partie haute jusqu'à l'ER 91.

Avis de la Commission d'enquête :

Au vu du mécontentement des riverains, et malgré la volonté de la Ville de vouloir améliorer la desserte du secteur, la Commission d'enquête demande la suppression partielle de l'ER 92 (Partie basse).

HDV 25-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Badre Philippe		CV 175	C	25, Rue Antoine Fautaura 97430le Tampon	0692 40 22 66

Observations : Sa surprise est grande de connaitre que les coulées de laves sont des terres agricoles. Ce terrain peut servir à l'horticulture hors sol sous des panneaux photovoltaïques, à ce jour c'est un lieu touristique. L'association KOKAPAT emploie 4 personnes et a reçu 1600 touristes en 2017.Il précise, qu'aucun bail agricole ou autre n'est signé sur cette parcelle.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Suite aux avis de la CDEPNAF et de l'Etat demandant le maintien en zone agricole, il faut maintenir cette zone en N en la réduisant pour moins impacter l'espace agricole

Avis de la Commission d'enquête :

Au vu de l'attrait touristique, et les caractéristiques exceptionnel du site, la promotion de ce site (1700 visiteurs en 2017) est à soutenir .la Commission demande qu'elle soit classée en zone N et associé au zonage Nto 6,afin de contribuer à la valorisation du développement touristique du site.
D'autant plus qu'aucun agriculteur exploite ce terrain (aucun bail de signé).

HDV 26-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Grondin / Lauret Marie Josette Association « Vigilance Terre 974 »		BI 543 545	B	4, Impasse des Figuiers Petit Tampon	0692 33 90 56

Observations : Elle constate que ses parcelles se situent en zone Ub, en partie avec un PPR R1 et B2u.Elle attend la validation du PLU pour pouvoir construire sa maison.
« La parcelle de notre adhérente se situe dans l'actuel le POS en zone ND- la modification opérée dans le nouveau PLU ne semble pas correspondre au PPR validé. Le BRGM et la DEAL et nous-mêmes avons visité tous les adhérents du Chemin Armanette le 26/10/2017.
Notre adhérente demande rectification. Le Chemin Armanette est viabilisé, urbanisé de chaque côté de la route à la limite de la Route des Géraniums. La Mairie s'obstine à na pas délivrer de Permis de Construire. Nous demandons les modifications de zonage pour les parcelles BI 543-545.Mme Lauret devrait être en R1 et B2u dans le PPR.Tous nos adhérents ont été déclassées ».

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles classées au POS en vigueur en zone ND,
Le PLU a appliqué le PPR en vigueur.
Au vu des avis de la Région et de l'Etat, les terrains classés en zone ND au POS doivent rester en zone N.

Avis de la Commission d'enquête :

Effectivement, ses parcelles se situent en R1 et B2u au PPR validé, et en Ub au projet de PLU.

HDV 27-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Crase Marie-Claire		BP 1294	A	51, Chemin Dumesgnil 97432 Ravine des Cabris	0692 79 22 76

Observations : Demande le déclassement en zone constructible pour que ces enfants puissent construire leurs maisons.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Nécessiter de préserver l'espace agricole.

HDV 28-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Frakso Représente la Famille Ayagapin		AX 911	G		0692 74 75 28

Observations : Demande le déclassement de cette parcelle en zone constructible, la zone Uc est à proximité.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC en limite de la zone urbaine, située dans la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Déclassement pas retenu par insuffisance de quota.

HDV 29-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Reboule Jim		CZ 381	D	48, Rue benjamin Hoareau 97430 le Tampon	0692 32 36 55

Observations : Demande le déclassement en zone constructible, pour que ses enfants puissent construire. Terrain déjà divisé en plusieurs lots.

Documents remis : Photocopie d'un document d'arpentage.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

CZ 379 et une partie de la CZ 381 sont classés au POS en zone NB et évoluent en zone Ud au PLU.

Le reste de la parcelle CZ 385 est non bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Bien que le propriétaire ai morcelé son terrain, un déclassement n'est pas envisageable.
La commission adhère à la réponse du Maitre d'Ouvrage.

HDV 30-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Bédier Christine		BM 472	B	98, Chemin Henri Cabeu 97430 le Tampon	0692 52 46 37

Observations : Elle demande une solution et une visite sur le terrain, des eaux de ruissellements du Chemin Cabeu, les buses des impasses, les caniveaux, s'arrêtent tous devant son jardin, et sa parcelle est inondée.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC, située dans la ZPU (Zone Préférentielle d'urbanisation) au SAR mais concernée par le PPR.

La gestion des eaux de ruissellement ne relève pas du PLU

Avis de la Commission d'enquête :

Avis conforme du Maitre d'Ouvrage ,elle devra contacter les services concernés de la Mairie.

HDV 31-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Payet Laetitia		BM 622	B	194, Chemin des Longoses Pont d'Yves 97430 le Tampon	0650 35 14 57 0692 98 90 38

Observations : Demande le déclassement en zone constructible. C'est le seul bien qu'elle possède.
Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Insuffisance de quota, mais envisageable dans un prochain document d'urbanisme

HDV 32-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Malet Joseph André		EL 17	A	4, Impasse Mickael Faraday 97430 le Tampon	0692 17 67 45

Observations : Il est satisfait de son zonage.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle classée au PLU en UAv

Avis de la Commission d'enquête :

Effectivement, ce secteur peut accueillir l'habitat, les commerces, services et équipements qui structurent ce pôle urbain.

HDV 33-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. & Mme Camatchy Marie –Christelle et Radjiv		AX 1249	G	22, Impasse des Cévennes PK 19 97418 la Plaine des Cafres	0692 13 26 44

Observations : Ils contestent l'emplacement réservé N° 31. Ils demandent la suppression totale de cet ER et souhaitent une visite de la Commission d'enquête sur le site.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Terrain classé au POS en zone NB qui évolue au PLU en zone UC. Cette évolution est conditionnée par une suffisance des réseaux et notamment de desserte.

L'ER n°31 est destiné à la création d'une voie d'accès de 7 mètres d'emprise pour l'élargissement de l'impasse de Cévennes et une jonction avec la rue des Cévennes

L'ER 31 doit être maintenu mais une rectification du tracé au vu des constructions récentes est à envisager.

Avis de la Commission d'enquête :

Une visite de terrain de la commission d'enquête a été effectuée avec le Maître d'ouvrage. Au vu du mécontentement des riverains et malgré la volonté de la Ville de vouloir améliorer la desserte du secteur et la sécurité des riverains, la commission préconise la suppression de l'ER.

HDV 34-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Nativel Eddy Sébastien		BO 1102 à BO 1106	B	30, Chemin François Hibon Dassy 97430 le Tampon	0692 41 44 15

Observations : Sollicite le déclassement des parcelles susvisées en zone constructible.
Ces terres n'ont aucune vocation agricole, s'agissant de petites parcelles d'environ 800 à 3500 m2. Il demande de bien vouloir :

- Réviser le zonage les parcelles BO 1102 à 1106 à minima,
- Opter pour un zonage UC,
- Permettre la révision du zonage des parcelles au moins sur une partie,
- Permettre la révision du zonage pour des projets touristiques par exemple.

Documents remis : Courrier détaillé et motivé de la demande qui a été pris en compte.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie pour la BO 1102, classées au POS en zone NC et ND, situées en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole, surtout pour la surface conséquente que recouvrent ces 40 parcelles hors ZPU.
Un pastillage n'est pas non plus possible, pour les 4 parcelles ciblées en priorité, du fait de leur adossement à la zone N (Parc des Palmiers), et de leur éloignement de toute zone urbaine, et de leur localisation hors ZPU.

HDV 35-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Hoareau David & M. Hoareau Ludovic		BO 1395-1396-1397-1398	A	9 D, Rue Emile Zola 97430 le Tampon	0692 04 80 01

Observations : Ils demandent le déclassement des parcelles citées ci-dessus en zone constructible. Ce secteur est déjà desservi en eau et électricité d'après eux.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Espaces agricoles à préserver et éviter le mitage.

HDV 36-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Laurent Rudy (Kokapat Rando E.I) M. Badré Philippe		CV 175	C	109, Chemin Farjeau les Trois-Mares 97430 le Tampon 25, Rue Antoine Fontaine 97430 le Tampon	0693 01 61 95 0692 40 22 66 kokapatrando@gmail.com

Observations : Activité Tunnel de lave.
Demande le classement de la parcelle en zone N et non en A comme au projet de PLU.
Cette activité touristique génère 4 emplois.

Documents remis : documents de 09 pages

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La zone N est à maintenir ainsi que le NTo6

Avis de la Commission d'enquête :

Il faut se rendre à l'évidence, coulée de lave = terre inculte. Il y a de forts enjeux économiques (activité touristique valorisée/ création d'emplois et de retombées directes et indirectes).
Les scientifiques l'ont qualifiés de tunnel de lave basaltique de qualité minérale exceptionnelle.
La Commission demande qu'elle soit classée en zone N et associé au zonage Nto 6, afin de contribuer à la valorisation du développement touristique du site

HDV 37-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Douyére Philippe		CY 134-146	C	156 Bis CD 13 97436 Etang Saint-Leu	0692 48 27 55

Observations : Mandataire pour ses frères et sœur -Geneviève Camus Douyére - Jean-Louis Douyére - Gil Douyére.
Documents remis : Documents de 11 pages justifiant la modification du zonage des 2 parcelles citées ci-dessus, en zone 1AU

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistre dans nos services,
Parcelles classées au POS de 1992 en zone 1NAU qui ont été classés au POS de 2002 en zone NC par application du SAR de 1995.

Parcelles non bâties classées au POS en vigueur en zone NC situées dans la ZPU au SAR, sachant que le droit à ouverture à 'urbanisation sur le bourg de proximité de Bois-Court est de 2 hectares pour l'ensemble du Village. Les parcelles CY 134 et 146 représentent une superficie de 4 hectares
Déclassement de 11905 m2 de la Parcelle CY 146 en 2AUc et 2,1 hectares de la CY 134 et 146 en NTO
M. Douyére souhaite que la zone NTO soit retiré au profit de la zone 1AUc. Ces parcelles ne peuvent évoluer en zone 2AUc par insuffisance de quota.

Avis de la Commission d'enquête :

Evolution en zone 2AUc de 11905 m2 permettant la construction d'un programme immobilier. L'insuffisance de quotas ne permet pas de donner pleinement satisfaction à M. Douyère. Il n'est pas possible de classer l'intégralité des deux parcelles en zone 1 AUc. La partie de parcelle qui se trouve avant la ravine doit contribuer au développement urbain (2AUc), et le terrain restant ne peut être déclassé en zone urbaine dans ce projet de PLU.

HDV 38-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Payet Grégory (l'Etoile)		BP 1103	A	16, Rue Montaigne ZAE les Palmiers Trois Mares 97430 le Tampon	0692 84 50 50

Observations : Ouverture d'un restaurant (traiteur) ; Il demande l'autorisation pour l'exploitation de son activité de restauration dans la zone d'activité de Trois-Mares.

- Besoin de restaurant à l'échelle de la zone pour les entreprises, Activité qui peut entrainer des nuisances (stationnement, sonore) activité plus adaptée en zone dédiée pour le voisinage,
- Il demande que la limitation de 5% de la superficie de la zone soit réévaluée afin de pouvoir mettre en place son outil de travail.
- Bail déjà signé, des commandes en suspens et ils ont crée des emplois 10.

Actuellement pas de service traiteur dans la zone.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Obligation d'appliquer la règle des 5% imposée par le SAR

Avis de la Commission d'enquête :

Deux nouvelles zones seront ouvertes dans le cadre du PLU, au 14 ème km et au 19 ème km l'exploitation d'une salle de réception dans ces nouvelles zones est à privilégier.

Registre B

HDV-01-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
CLAIN Jennifer		AY 5-6 et 18	G		06 92 94 95 94 Clain.jennifer@hotmail.fr

Observations : constate que ses 3 parcelles sont en zone A, en mitoyenneté avec la zone UD. Non agricultrice, elle souhaite vendre et s'estime lésée par le classement agricole de ces terres. Elle demande un classement en U.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR en proximité de TRH

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone U, le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

HDV-02-B	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
PAYET Bruno et PAYET Cyril		BK 2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2134	B	Chemin Maurice Ravel, 14ème Km	06 92 67 20 57 PAYET Bruno 0692 07 32 80 PAYET Annie Paule

Observations : Constatent que leurs parcelles sont en zone A, malgré la proximité de la zone urbaine, et malgré de nombreuses demandes. Ils demandent un classement en U.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue (PLU n°2)

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone U, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager dans le cadre d'un projet structurant à plus long terme.

HDV-03-B	*Demandeurs*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Riverains de la rue Saint-Vincent de Paul, Impasse Bonaventure, allée des bleuets			A	M. ARPINO, M. LEPINAY M. BLANCO 0692 62 83 96 M. Serge RATO 0692 77 67 97 M. TANGAMA et Mme GONNEAU 0692 96 95 13 M. Mme GOMBERT Bernard 0692 64 69 69 Guy JOSEPH 069223 15 25 Mme GOSSARD 0262 08 63 02 M. Mme AFFEJEE 0692 47 59 41 Cédric AFFEJEE 0692 38 31 37 Isabelle DIJOUX 0692 77 24 76 Cécile AFFEJEE 0693 03 70 80 Bruno et Christine HOARAU 0692 06 80 00	

Observations : Les riverains des rues précitées s'opposent à la réalisation de l'ER 72, qui prévoit un barreau de liaison d'une largeur de 8 m, entre la RN 3 et la rue Pierre Cadet (12ème km). Ils estiment que les chemins existants (rue Biger, chemin Pellier) servent déjà de liaison, et que l'ER, dans l'impasse en forte déclivité, et ensuite dans les propriétés privées, pour rejoindre la rue en amont, va leur créer un fort préjudice : foncier, et ensuite d'agrément (circulation).
Les riverains demandent la suppression de l'ER 72, dont ils ne voient pas l'utilité par ailleurs.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Redimensionnement à 6 m ou suppression de l'ER

Avis de la Commission d'enquête :

Cette observation est identique à la RDM 01, formulée par M. Guy JOSEPH.

L'étude du cas d'espèce, avec une visite de la commission sur les lieux le 18 juillet 2018, met en exergue les éléments suivants :
La création de l'emplacement réservé pour élargir la voirie existante, et créer des liaisons du réseau viaire pour faciliter la circulation dans le quartier ne présente pas un intérêt qui va au-delà des seuls riverains. Il apparaît que ces derniers considèrent que leur desserte actuelle est satisfaisante, et sont majoritairement opposés à sa réalisation.
Dans ce contexte, il n'apparaît pas souhaitable de maintenir cet ER.

HDV-04-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
David HEZON		BK 2109 et 2110	B	6 impasse des Gentianes, chemin Fargeau	0692 80 73 51 ldgjhgmt@gmail.com

Observations : L'intéressé demande que sa parcelle et celle de son frère, situées en zone Agricole, soient déclassées, au motif de la proximité de la zone Ub.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone U, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager dans le cadre d'un projet structurant à plus long terme, vu les constructions avoisinantes.

HDV-5-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Jacques BOUGAULT, coordonnateur de l'Association Jeunesse en Action		Non précisée	A	54 rue du Général de Gaulle	0262 24 24 65

Observations : L'association porte un projet de construction d'une auberge YMCA, avec restaurant social, foyer socio-éducatif, salle de sport, magasin social et une structure pour personnes âgées, à l'adresse indiquée.
Le coordonnateur constate avec satisfaction que situé en zone Ua, le règlement laisse de bonnes possibilités. Celles-ci sont cependant restreintes par l'éloignement du réseau d'assainissement. Il en demande une extension vu sa proximité avec le lycée Roland Garros qui est raccordé.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'assainissement relève de la compétence de la Casud

Avis de la Commission d'enquête :
Le zonage du PLU est le plus favorable du règlement pour le demandeur qui devrait pouvoir mener à bien son projet. La question de l'assainissement relève d'un autre domaine.

HDV-6-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
COUTURIER née FELIX Marie Lydie Solange		AW 129 AW 285	B	20 chemin Pellier, PK 12	0692 19 88 07

Observations : L'intéressée constate que ses parcelles, situées en contrebas de la RN 3 au 18ème km, sont en zone agricole. Seule une petite partie de la AW 129, est située en zone Ud. Elle demande une extension de la constructibilité Ud sur 1000 m2 de la AW 129, et joint verbalement la parcelle AW 285 contigüe à sa demande.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Evolution de la zone NB en zone UD permettant une meilleur constructibilité et densification.

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone Ud qui présente déjà une amélioration par rapport au NB du POS, le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension de cette zone urbaine en secteur agricole, la demanderesse ayant déjà des possibilités sur une partie de sa parcelle.

HDV-7-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
DAMOUR Sophie Line Rose		BK 892	B	329 A chemin Fargeau	0692 42 41 37

Observations : L'intéressée constate que sa parcelle est située en zone agricole, en mitoyenneté avec la zone Uc. Elle a formulé plusieurs demandes de déclassement depuis 1990. Elle demande une nouvelle fois la constructibilité de sa parcelle.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone U, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.

HDV-8-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
GERBIT Sylvie représentée par sa sœur DAMOUR Sophie Line Rose		BK 894	B	39 rue des aubépines, 38 280, Villette d'Anton	

Observations : représentée par sa sœur dont la parcelle est contigüe (demande précédente), Mme GERBIT demande la constructibilité de la BK 894.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Comme pour la demande précédente, malgré la proximité de la zone U, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.

HDV-9-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme HOARAU Sandrine, représentée par sa fille DAMOUR Sophie Line Rose		BK 897	B	28 impasse Stendhal, Bras de Pontho	0692 64 32 76

Observations : représentée par sa fille dont la parcelle est contigüe (demande précédente), Mme GERBIT demande la constructibilité de la BK 897.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Comme précédemment, malgré la proximité de la zone U, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.

HDV-10-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
THEREZO Jocelyn		BI 661	B	30 rue Jules Bertaut, SIDR 400, lotissement les Seize	0692 86 07 68

Observations : La parcelle de l'intéressée, située 115 chemin Picard, est classée en zone agricole.
Celle-ci étant proche d'autres constructions, il demande la constructibilité.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en plein secteur agricole, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, malgré la présence de constructions aux abords.

HDV-11-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
BOYER Jean-François		CS 1252 CS 1253 CS 1254 CS 1255 CS 1256	H	72 chemin Robin, Bérive,	0693 92 00 53

Observations : Les parcelles précitées, propriétés du demandeur et de sa sœur, sont situées sur le bas du chemin Léopold Brabant. Elles sont classées en zone agricole.
Le demandeur sollicite la constructibilité de ces parcelles.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone U, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole, à proximité de l'espace boisé classé, qui s'étend sur une partie des parcelles.

HDV-12-B	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
FONTAINE Didier		AY 1251 AY 1252 AY 1253 AY 1254 AY 1255 AY 1256 AY 1257 AY 1258	G	192 B rue du Général Bonnier	0692 70 43 26

Observations : Ces parcelles, propriété du demandeur et de son frère, sont situées impasse des gueules de loup à Bras-Creux. Elles sont situées en zone agricole.
Vu la proximité des zones Uc et Ud, le demandeur sollicite la constructibilité.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

HDV-13-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
TURPIN Marie Ginette		BS 470	B	148 rue Georges Pompidou, PK 14	0262 39 13 15

Observations : L'intéressée constate que sa parcelle, située chemin Mazeau, est classée en zone agricole.
Elle demande le déclassement en zone constructible.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions dans le secteur, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.

HDV-14-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
CHAMAND Edith		BL 1289	B	8 chemin Léon Chamand	0692 78 44 26

Observations : L'intéressée à héritée de cette parcelle située chemin Chamand, en zone agricole. Elle demande depuis 2004 d'obtenir la constructibilité, en raison de la proximité des constructions, afin que ses fils puissent construire.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone U et de constructions dans le secteur, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.

HDV-15-B	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
VITRY Gilbert		AX 1070	G	223 rue Général Bonnier	0692 68 70 08

Observations : L'intéressé constate que sa parcelle située chemin Sadon est classée en zone agricole, alors qu'il y a des constructions aux alentours.
Il demande le classement en constructible.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole, ou en secteur naturel (une ravine se trouvant sur une partie de la parcelle du demandeur).

HDV-16-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
GRONDIN Jean Max GRONDIN Roberto		BL 824 BL 825 BL 826 BL 827	B	90 chemin AB Louvins, pk 17,	06 79 89 21 08 06 92 76 41 95

Observations : Le demandeur (et ses frères et sœurs qu'il représente) sont propriétaires de ces parcelles contigües, classées en zone agricole, et contigües à la zone Uc.
Il demande à être intégré à cette zone Uc.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles situés dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR en limite d'une zone NB qui évolue en UC

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la zone U contigüe et les constructions alentours, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour ces 4 parcelles mais dans le cadre d'un projet structurant.

HDV-17-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Paule GERVAIS DELMAS		BD 907 BD 908 BD 909 BD 1710	A et G	24 rue Octave Bernard, 97427 Etang-Salé et 20 rue des Poinsetias, Le Tampon	0692 08 88 97

Observations : Les parcelles de la requérante forment un vaste ensemble dans le secteur de Bras-Creux, classé en zone agricole, et en zone naturelle pour les ravines qui le traverse.
Elle demande le déclassement d'une partie de cet ensemble, notamment pour la partie qui jouxte la zone Ub. Elle estime que ce serait une juste contrepartie après qu'elle ait accepté que la canalisation de la retenue collinaire de Piton rouge traverse d'autres terrains qu'elle possède.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ces vastes terrains étant situés en plein secteur agricole et naturel, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement. Vu les potentialités, cette éventualité pourrait s'envisager dans le cadre d'un projet structurant mené en concertation avec les collectivités.

HDV-18-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
HUITELEC José et Liliane		BL 1084 BL 1085	B	19 rue Carré Grand Fond Extérieur, 97 414, Entre Deux	0692 65 95 84

Observations : Les demandeurs ont transmis ces 2 parcelles situées chemin Leroy, à leurs enfants. Elles sont classées en zone agricole.
Ils demandent le déclassement afin que ces derniers puissent construire.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classé au POS en zone NC et ND située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole et naturel. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour quelques parcelles isolées mais dans le cadre d'un projet structurant.

HDV-19-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
PARLIER Jean Pierre		BP 8	A	28 chemin Albert HIBON, Trois-Mares	0692 10 05 59

Observations : Cette parcelle est la propriété du demandeur en commun avec son frère et ses 2 sœurs, qui y ont également construit leur domicile depuis plus de 40 ans.
Il constate que celle-ci est désormais classée en secteur Aba, ce qui ouvre certaines possibilités limitées d'amélioration.
Il demande la confirmation du classement de ce secteur en Aba.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Secteur classé au POS en zone NC composé de nombreuses habitations existantes depuis longtemps.
CF avis de l'Etat et de la CDPENAF qui demande le retrait de ce secteur Aba
La commune demande le maintien de la zone ABa

Avis de la Commission d'enquête :

Le bâti existant de ce secteur justifie à notre sens le classement Aba. Un retour au classement A ne restituerait pas pour autant les potentialités agricoles perdues depuis longtemps dans ce hameau.

HDV-20-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
CECILE Olga		DH 402 DH 27 DH 29 DH 155 DH 211	D	24 rue Victor Hugo, 97450, Saint-Louis	0262 26 03 35 famillececile@hotmail.fr

Observations :
L'intéressée constate que ses parcelles situées chemin Deurveiller (proche Bois Court) issues de la succession Arzule, sont classées en zone Uc, sauf pour la DH 211 de grande superficie, classée en A.
Elle approuve ce classement qui lui ouvre de bonnes possibilités.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

VU

Avis de la Commission d'enquête :

L'administrée approuve le zonage du PLU ; la question de sa modification ne se pose pas.

HDV-21-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
BRANCHET Pierre Robert		BS 991 BS 992 BS 993 BS 994 BS 995 BS 996 BS 997 BS 998 BS 999 BS 1000 BS 1001 BS 1002 BS 1003 BS 1004 BS 1005 BS 1006	B	14 ter chemin Léon, PK 12	0692 20 57 40

Observations : Le demandeur sait de longue date que ses parcelles BS 995 et BS 1002, ainsi que celles de ses frères et sœurs pour le compte desquels il agit également, sont classées en zone agricole. Ils oeuvrent depuis 25 ans pour obtenir le déclassement de ces parcelles issues d'un partage, qui leur a conféré chacune une superficie allant de 280 à 431 m^2 ce qui les rend impropre à l'agriculture.
Il avance l'absence de valeur de l'avis de la CDPENAF pour le présent projet de PLU, et la situation des parcelles en ZPU, en marge de l'OAP, avec de nombreuses constructions au voisinage. Le secteur est desservi par les réseaux.
Le propriétaire demande une visite de terrain par la commission d'enquête.

Documents remis : divers courriers de demande (membres de la famille) + réponses de la commune + doc. SAR + Doc PADD + doc DAAF + photo aérienne + extrait OAP

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties situées classées au POS en zone NC dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR mais à proximité d'un bâtiment d'élevage

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête : observation reprise en TM-34 à 37-B.

Une visite sur les lieux effectuée le 13 août 2018, en présence des requérants, et l'étude du dossier met en exergue les éléments suivants :
Ces parcelles sont situées en zone agricole, et des exploitants agricoles sont en activité dans le secteur. Malgré la proximité relative de la zone U (une centaine de mètres), la nécessité de respecter les quotas et de préserver l'activité agricole s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour ce seul groupe de parcelles, un pastillage n'étant pas cohérent, mais dans le cadre d'un projet structurant.

HDV-22-B	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
BRANCHET Pierre Robert pour le compte de DAMOUR Corinne		BS 991 BS 1006	B	14 ter chemin Léon, PK 12	0692 20 57 40

Observations : Demande identique à la précédente, pour les parcelles de sa sœur, située dans le lot. Précité.
Le propriétaire demande une visite de terrain par la commission d'enquête.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Avis donné à la suite de l'observation HV-21-B.

HDV-23-B	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
BRANCHET Pierre Robert pour le compte de BRANCHET Richard		BS 996 BS 1001	B	14 ter chemin Léon, PK 12	0692 20 57 40

Observations : Demande identique à la précédente, pour les parcelles de sa sœur, située dans le lot. Précité.
Le propriétaire demande une visite de terrain par la commission d'enquête

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâties classées au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Avis donné à la suite de l'observation HV-21-B.

HDV-24-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
MURAT Huguette née BRANCHET		BS 993 BS 1004	B	28 rue des muriers, Petit Tampon	0692 20 34 13 0262 01 84 14

Observations : Demande identique à la précédente, pour ses parcelles, située dans le lot précité.
Les mêmes arguments sont avancés.
La propriétaire demande une visite de terrain par la commission d'enquête.

Documents remis : divers courriers de demande (membres de la famille) + réponses de la commune + doc. SAR + Doc PADD + doc DAAF + photo aérienne + extrait OAP

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non baties classées au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Avis donné à la suite de l'observation HV-21-B.

HDV-25-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
LACOUTURE René Fabrice et LACOUTURE Marie Béatrice		BR 1111 BR 1112	B	LACOUTURE Marie Béatrice, 41 impasse Ernest Klore, 97432, Ravine des Cabris	0692 68 99 28

Observations : La requérante qui agit également pour le compte de son frère, chacun étant propriétaire de sa parcelle, constate qu'elles sont classées en zone agricole.
Elle demande le déclassement pour la partie longeant le chemin Fourcade, en raison de la mitoyenneté avec la zone Uc.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles classées au POS en zone NC, situées dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone U, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour ces 2 parcelles mais dans le cadre d'un projet structurant.

HDV-26-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
DE BOLLIVIER Joël		BK 1946 BK 1947 BK 1948 BK 1949	B	6 rue des mimosas, 97429 Petite Ile	0692 86 16 83

Observations : Le demandeur, qui agit aussi pour le compte de ses frères et sœurs, constate que les parcelles de la famille sont classées en zone 2AUc.
Il approuve ce classement et en demande le maintien.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

VU !

Avis de la Commission d'enquête :

L'administré approuve le zonage du PLU ; la question de sa modification ne se pose pas.

HDV-27-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
REBOULE Marie Céline		CX 576	C	1 allée des pivoines, Bois Court	0692 08 93 43

Observations : L'intéressée constate que sa parcelle, située chemin Payet à Bois Court, est classée en zone agricole.
Vu la mitoyenneté avec la zone Uc, elle demande le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC, situées dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la mitoyenneté avec la zone U, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant, vu la proximité de parcelles déjà bâties.

HDV-28-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
REBOULE Marie Céline		AH 156 AH 401	D	1 allée des pivoines, Bois Court	0692 08 93 43

Observations : L'intéressée est propriétaire des deux parcelles, situées à l'adresse de son domicile, et dont l'une fait plus de 20 ha. Elles sont en zone agricole.
Elle demande le déclassement d'une petite partie, située le long de la rue Raphaël Douyère (route de Bois Court), face à la zone Ud.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :
Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en plein secteur agricole, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, malgré la proximité de TRH (Territoires Ruraux Habités).

HDV-29-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
FIRMIN Rose Marie		BL 857	B	44 chemin des arnicas, PK 17	0692 01 49 79

Observations : La requérante est propriétaire de la parcelle BL 857 de 592 m^2 à l'adresse ci-dessus, classée en zone agricole au POS, et également au projet de PLU. Elle y a édifié un chalet sur pilotis en août 2016, et a été verbalisée par la police municipale et la gendarmerie, et elle fait actuellement l'objet de poursuites judiciaires, avec convocation au Tribunal Correctionnel en septembre 2018.
Elle a vainement tenté de régulariser sa situation en déposant 3 permis de construire, qui ont été tous refusés.
Avec l'appui de l'association Vigilance Terre 974, elle demande le déclassement afin de régulariser sa construction, vu sa situation financière difficile par ailleurs : l'association souligne la présence de nombreuses constructions illégales au voisinage, et une atteinte au droit de propriété de son adhérente par le passage d'un chemin communal sur sa parcelle.

Documents remis : planche cadastrale + formulaire demande de Vigilance Terre 974

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement ponctuel en secteur agricole.
Le caractère légal ou illégal des constructions avoisinantes ne pourrait justifier le déclassement de la seule parcelle de la requérante, dont la situation semble ne pouvoir être régularisée (pour l'avenir) que dans le cadre d'une opération d'aménagement plus vaste.

HDV-30-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
GEORGER Thierry		CN 1308	G	164 chemin du Petit Tampon	0692

Observations : Le propriétaire de la parcelle, classée NC au POS et A au PLU demande le déclassement afin de pouvoir bâtir.

Documents remis : planche cadastrale + un courrier de demande de déclassement

Réponse du Maître d'Ouvrage :
Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un pastillage urbain en secteur agricole.

HDV-31-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
PAYET Jean Yves pour PAYET Anne Christelle, Yannick et Stéphane		CN 1604 CN 1605 CN 1606 CN 1607	G	161 chemin du Petit Tampon	0692 22 67 17

Observations : Le demandeur, qui a partagé une grande parcelle en 4, pour en donner 3 à ses enfants, constate qu'elles sont classées en zone agricole.
Dans l'intérêt de la famille, il demande le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un pastillage urbain en secteur agricole.

HDV-32-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
MOUNIAPIN née PAÏDAMAN Nicaise		BO 1452	B	69 bis chemin Marcel HOARAU 97432, Ravine des Cabris	0693 30 11 55

Observations : L'intéressée et son mari ont construit sans permis sur cette parcelle située 30 rue Emile Zola à Dassy, qui est classée en zone agricole, tant du POS que du projet de PLU. Elle fait actuellement l'objet de poursuites judiciaires.
Elle demande le déclassement afin d'éviter une condamnation à démolition.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en secteur agricole relativement éloigné de la zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec des constructions aux alentours. Bien que la situation difficile de la requérante soit regrettable, un pastillage à la parcelle n'est pas possible.

HDV-33-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
PAYET Bényl		DO 56	G	40 chemin Notre Dame de la Paix	0692 77 31 77 0262 59 72 31

Observations : L'intéressé constate que sa parcelle est classée en zone agricole.
Il demande le déclassement afin de pouvoir construire.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en plein secteur agricole éloigné de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec des constructions aux alentours.

HDV-34-B	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
MUSSARD Jean Armand		AW 438	B	19 chemin du versant, 97 480, Saint-Joseph	0692 80 67 27

Observations : L'intéressé constate que sa parcelle, située chemin des canas au 17ème km est classée en zone agricole, alors qu'elle est desservie en eau et en électricité.
Il demande le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un pastillage urbain en secteur agricole.

HDV-35-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
DE BOLLIVIER Marie Suze		CN 1679 CN 1680 CN 1682 CN 1532	G	6 impasse des bois de senteurs	0692 19 19 07 0262 57 09 30

Observations : L'intéressée constate que ses parcelles, principalement en zone Uc, ont bénéficié d'une réduction de la zone N en bord de ravine, même s'il un zonage B2u du PPR s'applique sur une partie de la surface passée de ND au POS, à Uc au projet de PLU.
Elle habite en ce lieu depuis son enfance et considère que le risque est très faible.
Elle demande une confirmation de l'extension Uc telle que prévue au PLU.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Avis de la Région et de l'Etat à prendre en compte.

Avis de la Commission d'enquête :

L'administré approuve le zonage du PLU ; l'éventuelle réduction de la partie U pour repasser en N en bord de ravine ne semble pas présenter d'intérêt environnemental, dans ce secteur déjà fortement urbanisé.

HDV-36-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
GRONDIN Jean Pierre Paul		BI 313	B	26 chemin Statis, Bras Creux	0692 81 65 15

Observations : Le propriétaire de cette parcelle de 2600 m^2 environ, située au chemin Statis au 14ème km, constate qu'elle est classée en zone agricole. Un parc bœufs y est édifié.
Il espère pouvoir la partager et la transmettre à ses enfants, et demande le déclassement afin qu'ils puissent y construire.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :
Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC et ND située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un pastillage urbain en secteur agricole.

Registre C

HDV-1-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme LEGROS Colette		AW 750, 749 et 748	B		

Observations :
« Déception du non déclassement de mes parcelles situées près du futur collège du 17eme Km et radiée pourtant des zones rouges du PPR ».

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelles en pleine zone A, proche d'une zone Nco, ne peuvent pas être déclassées.
Il faut éviter l'étalement urbain.

HDV-2-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. ALEZAN Gabriel		AY 150 et 178	G	1, Rue Auguste Lacaussade PK 10	06 92 89 87 70

Observations :
« Parcelles AY 150 et 178, rue des maraîchers au Bras Creux. Je demande le maintien de la classification en zone U de ces parcelles. En effet, le POS est fictif et ne correspond pas à la réalité. Celui-ci n'existe plus depuis plus de 30 ans. De plus, ce bras de ravine s'évanouit sur la rue Dachery en contrebas. Conserver cette zone pavillonnaire en catégorie ND n'a pas de sens, étant donné le caractère urbain et la densité d'habitations de ce quartier ».

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles classées au POS en zone UC et ND qui évoluent en UC mais au vu des avis de la Région et de l'État risquent de repasser en ND.

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelles situées en zone soumis à un aléa d'inondation issu du STPC.

HDV-3-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme NAYAGOM Patricia		BR 1392, 1393 et 1394	B	25, bis Chemin des champacs 97432 Ravine des Cabris	06 92 38 97 11

Observations : Demande le déclassement de son terrain : parcelle 1394.

Documents remis : Lettre, relevé de propriété, plan cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR en limite de TRH.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle située en pleine zone agricole A, le déclassement de cette parcelle est impossible dans l'immédiat afin de préserver l'espace agricole

HDV-4-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. Maillot Ludovic		BK 514	B	38 bis rue Eugène Dayot 97430 Tampon	06 92 66 79 41

Observations :
« Je demande le déclassement de la parcelle BK 514 située au 17eme Km, cette parcelle est classée en zone agricole alors qu'une maison y construite depuis les années 70. De plus, nous avons acheté cette parcelle récemment et la SAFER n'a pas souhaité l'acheter. Cette parcelle possède une voie d'accès privée qui elle est classée en zone constructible. Cette parcelle n'a pas vocation à être exploitée, tous les terrains avoisinants sont en zone urbaine.
Je demande donc qu'elle soit classée en zone constructible. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC, située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Vu les quotas, le déclassement de cette parcelle est impossible dans l'immédiat, afin de préserver l'espace agricole.

HDV-5-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme GIGANT Viviane		BL 871, 868, 973 et 872	B	83 Chemin Léopold Brabant Berive 97430 Tampon	06 92 32 54 52

Observations :
Demande de déclassement de terrain

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC, situées dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Vu les quotas, le déclassement de cette parcelle est impossible dans l'immédiat, afin de préserver l'espace agricole.

HDV-6-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme CAGGIANO Nadia		BL 871, 868, 973 et 872	B	?	?

Observations :
Cette personne s'est présentée à l'appui de la demande de Mme GIGAN Viviane (membre de sa famille), pour demander le déclassement des parcelles précitées.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC, situées dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Vu les quotas, le déclassement de cette parcelle est impossible dans l'immédiat, afin de préserver l'espace agricole.

HDV-7-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. Mme MAUDUIT Yves et Olivia		BW 201	A	113 rue du Général Ailleret	

Observations :
Porteurs d'un projet de construction sur la zone Uav, ont pris connaissance du dossier

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle classée au POS en zone UC qui évolue en UAv au PLU.

Avis de la Commission d'enquête :

M. et Mme MAUDUIT sont satisfaits du classement de leur parcelle.

HDV-8-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme ROBERT Karen Tania		DL 94 et 394	G	22 Chemin Concession rue du père Favron 97418 La Plaine des Cafres	06 93 02 86 35

Observations : Fille de Mr ROBERT Michel Alix, après 11 ans de vie métropolitaine, je reviens à la Réunion, père et mère agriculteurs, mais je vous invite à venir faire vivre votre famille avec 1 ha de terre ainsi constitué. Vous nous obligez à changer de commune. Où alors quelle solution pour garder ce patrimoine.

Documents remis :

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services
Parcelle bâtie pour la DL 97, classées au POS en zone NC, situées dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :
Parcelles situées en zone agricole A, dans l'immédiat elles ne peuvent pas être déclassées.

HdV-9-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme GIRONCELLE Jeannine		BM 1315, 1316, 1317, 1318,1319 et 1320	B	67 Chemin Longoses Pont d'Yves 97430 Tampon	06 92 68 13 32

Observations : BM 1315, 1316, 1317, 1318,1319 et 1320.
« Marquées du quadrillage de zone réservée (p), nous souhaitons avoir de plus amples renseignements. Nous sommes inquiets concernant la suite de cette enquête et des décisions qui seront prises nous nous concernant. Pour 3 de ces parcelles, une vente et des constructions ont été faits. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

ER impose la construction de 5 logements sociaux qui peuvent être réalisés dans un petit logement collectif.

Avis de la Commission d'enquête :

La commission propose la suppression de l'ER

HDV-10-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. et Mme FUMAR René Emilien		BW 2888 et 2889	A	108 Rue Ignace Hoarau 97430 Tampon	06 92 10 02 12 06 92 52 61 17

Observations : *résumé de l'observation par la C.E*
« Je demande :
- La situation sur le projet de la rocade aux abords de mes parcelles.
- Information sur la disparition de la zone réservé qui se trouve en R1 et R2.
- De connaître les aménagements prévus autour de mes parcelles.
- Des informations sur le projet de la rocade aux abords de mes parcelles.
- Mes inquiétudes concernant les travaux de détournement de la ravine Don Juan et plus particulièrement je demande l'annulation de la zone réservée, à la base pour le projet rocade annulé en 2008 pour la sécurité de tous. »

Documents remis :

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La voie urbaine étant sous la maîtrise d'ouvrage de la Casud, qu'ils se rapprochent de la Casud pour les informations complémentaires.

Le PLU applique le PPR en vigueur pour les zone R1 et R2

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelles situées en zone Uav, M. et Mme FUMAR doivent s'informer auprès de la Casud, concernant leurs remarques et inquiétudes.
Les intéressés ont formulé également leurs observations en RDM 12, 13 et 14.

HDV-11-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme FOLIO Jacqueline		BR 1022 et 1023	B	147 rue Jean de Fos du Rau 97418 Plaine des Cafres	06 92 31 99 07

Observations : « Je vous sollicite aujourd'hui pour exposer ma requête face au nouveau PLU. En effet, je demande le déclassement de mes parcelles classées section BR 1022 et 1023. Depuis plusieurs années, la parcelle 1022 sert de route pour desservir la voisine et donc à usage public avec des constructions de part et d'autres.
En compensation, aujourd'hui je demande la possibilité de construire une petite habitation à titre de résidence principale étant à l'heure actuelle locataire et sur une liste d'attente pour un logement social.
De plus, ces parcelles même réunies sont insuffisantes pour toute activité agricole. Elles sont desservies par une rue, des réseaux eau potable et électriques ainsi que des raccordements d'assainissements et se trouvent entre deux zones Uc ».

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

En consultant les plans du projet de PLU, on s'aperçoit que ses parcelles ne peuvent prétendre à un déclassement en zone constructible.

Nécessiter de protéger l'espace agricole et éviter le mitage

HDV-12-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme JANICK Cécile		AX 1108	G	29 Rue Victor Hugo 97430 Tampon	06 92 01 66 60

Observations : L'intéressée vient se voir si sa parcelle sera déclassée.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC qui évolue en 2AUc au PLU

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle située en zone 2AUc, donc constructible à moyen terme.

HDV-13-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme GONTHIER Katy Sandra		CM 465	H	188 Ter Chemin portail	06 92 09 12 62

Observations : Ma requête serait de construire une petite habitation montée sur pilotis ou une caravane pour y cultiver des arbres fruitiers.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle située dans une grande zone agricole A, la demande ne peut pas être prise en compte dans l'immédiat.

HDV-14-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. VAVELIN Arsène		AP 746	G	07 Chemin Albora Ravine des Cabris	02 62 49 77 94

Observations : « Je suis satisfait que ma parcelle se trouve en zone Uc »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle classée au POS en zone UC et au PLU

Avis de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête note la satisfaction de l'intéressé d'apprendre que sa parcelle est classée en Uc.

HDV-15-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. LEGROS Jeanick		CI 423	A	4 bis Rue Lafayette 97430 Tampon	06 92 87 46 76

Observations : zone Uav confirmation de possibilité d'extension en hauteur, mais il faut conserver 30% de superficie en espace vert.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Densification de la parcelle pour une meilleure constructibilité, cf règlement UAv

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle située en zone Uav, doit se référer au règlement du classement UAv.

HDV-16-C	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme GRONDIN Sabrina		DM 654, 572, 571, 569 .	A	137 Nôtre Dame de la Paix 97418 Plaine des Cafres	06 92 64 85 49

Observations : « Vu l'âge de mes parents, je demande la possibilité de construire une petite maison à proximité des parents pour les soutenir en cas de besoin (santé) »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisme) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ces parcelles sont situées en pleine zone A ; leur déclassement n'est pas envisageable.

HDV-17-C	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Jean NATIVEL de Thérèse NATIVEL		BT 27	B	12 Rue des Tilleuls 45800 Saint-Jean de Braye -France	06 92 49 25 30

Observations : « Parcelle BT 27, classée en zone A, demande que cette parcelle soit déclassée en zone U pour pouvoir construire ma maison d'habitation ».

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisme) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle située dans une grande zone classée A, la demande des intéressés ne peut pas être prise en compte.

HDV-18-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mr et Mme MARTINEZ		DO 76	G	71 Chemin Philidor Techer PK 19	06 93 04 13 16

Observations :

Ce jour à l'enquête publique mon terrain est classé en zones A, avec servitudes R_1 et i du PPR. Accolées au terrain, plusieurs maisons sont construites, je souhaiterais avoir la possibilité de construire une maison sur la partie agricole où il n'y a aucun risque d'inondation ».

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone ND et concernée partiellement par le PPR, située en dehors de ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle DO 76 de Mr et Mme MARTINEZ, cette grande parcelle, classée en zone agricole est impactée par l'aléa inondation, notamment R_1. La demande de déclassement des intéressés ne peut pas être prise en considération.

HDV-19-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. GUELON Didier		CS 1101	H	61 Rue Cardinal Bérive 97430 Tampon	

Observations : Demande la possibilité de faire un logement en étage +un garage.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle classée au POS en zone NB qui évolue en UC, possibilité de construire un logement avec un étage : Cf : règlement de la zone Uc du PLU

Avis de la Commission d'enquête :

L'intéressé doit s'approcher du service de l'urbanisme après l'approbation du PLU, afin de s'assurer des possibilités que lui offre le règlement de la zone Uc.

HdV-20	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mr TAYLLAMIN Dominique		BN 1537	B	36 Impasse Félicien Vincent Pont d'Yves 97430 Tampon	?

Observations :

Vérification de l'emprise de l'impasse Félicien Vincent pas concernée par le projet de logements.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Pas concerné par un ER

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission d'Enquête constate la satisfaction de l'intéressé.

HDV-21-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme LASTOUILLAT Mylène		DO 817	G	9 Rue Thérésien Cadet App54 Résidence le Belvédère 97430 Tampon	06 92 60 07 18

Observations :

« Ma parcelle DO 817 est en zone agricole (A), je demande la possibilité de faire une petite construction à proximité de mes parents pour soutien familial. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle DO 817 de Mme LASTOUILLAT Mylène est située dans une zone agricole (A), Le déclassement n'est pas possible.

HDV-22-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. HOARAU Serge		BL 1080	B	55 Chemin Sabrap Bois d'Olives 97432 Ravine des Cabris	06 92 25 57 00

Observations :

« Par courrier de septembre 2011, j'avais fait une demande de constructibilité de ma parcelle Chemin Leroy BL 1080, dont j'ai hérité de ma mère. J'y ai passé mon enfance et je souhaite vivement pouvoir construire une petite case afin de passer ma retraite prochainement. La zone déjà constructible située au-dessus est toute proche. Ma parcelle est située entre 2 zones Uc. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services.

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC, située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de Déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle BL 1080 de M. HOARAU Serge est située en pleine zone agricole (A), et ne peut pas être déclassée au regard de l'environnement agricole.

HDV-23-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme AMONY Sylvaine		BO 1125, 1126, 1127,1043 et 843.	A	17 Chemin Filomart Dassy 97430 Tampon	06 92 66 26 55

Observations :

« Je demande le déclassement de ces parcelles qui sont enclavées dans la zone Uc.

En cas d'impossibilité, je demande la construction d'un hangar pour stocker le matériel de mon mari qui est artisan en Bâtiment. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services.

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC, située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR, mais dans une enclave urbaine.

Demande de Déclassement pas retenue.

Construction d'un hangar à usage industriel incompatible avec le règlement de la zone A

Avis de la Commission d'enquête :

La commission rejoint l'avis du MO

HDV-24-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. PAYET Jean-Baptiste Georget		DH 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507	D	352 Chemin Farjeau 17eme Km 97430 Le Tampon	06 92 73 59 99

Observations :

« Nous demandons le déclassement de nos parcelles, afin d'y construire nos habitations principales, en zone Ud.

En cas de refus, nous demandons la possibilité de construire des bungalows ».

Documents remis : ci-joint un courrier de 9 pages + planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services.

Parcelles non bâties classées (sauf DH 500, 501, et 505) au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de Déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Les 12 parcelles de M. PAYET Jean-Baptiste Georget, DH 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, sont situées dans une très grande zone agricole A.
La demande de déclassement de M. PAYET n'est pas envisageable car il est nécessaire de protéger l'espace agricole.

HDV-25-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme DESIRE Maryline		DK 684	B	6, Rue Joseph Lambriquet Bât 2. Appt 53-97410 Saint-Pierre	06 92 14 79 64 et 0692 78 87 41

Observations :

Parcelle DK 684 classée en zones Ub, et A, avec servitude PPR.

« Nous demandons le déclassement de cette parcelle pour que nos deux enfants puissent construire leur maison principale.
Je demande que l'ensemble de la parcelle soit placée en zone Ub, car actuellement une petite partie de cette parcelle est déjà classée en zone Ub. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services.

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC, situées dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de Déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La demande d'extension de la zone Ub à l'ensemble de la parcelle n'est pas envisageable dans l'immédiat.

HDV-25 bis-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme HEZON Marie – Françoise		BK 686	B	336 Chemin Farjeau 17eme Km – Tampon.	06 92 67 72 53

Observations :
« Je suis propriétaire d'une maison de 75 m^2 située sur un terrain de 875 m^2 classé en zone A. Il reste une partie de plus de 300 m^2 sur l'arrière de la maison. Je sollicite que cette partie passe en zone constructible, mon voisin qui jouxte à côté est intéressé pour l'achat de ce terrain pour construire pour son fils. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC, située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de Déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle DK 686 classée en zone agricole A.
La demande déclassement de Mme HEZON Marie Françoise de son terrain sur une surface de 300 m^2 en zone constructible n'est pas envisageable.

HDV-26-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mr DIJOUX Georget		BP 1201, 1202, et 1203.	A	33 Rue André Malraux Dassy 97430 Tampon.	

Observations :
Suite à mon passage ce jour, je constate que mes parcelles BP 1201, 1202, et 1203. Sont constructibles en zone 2AUc, je suis satisfait de ce déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle classées au POS en zone NC qui évoluent au PLU en 2AUc

Avis de la Commission d'enquête :

La commission note que l'intéressé est satisfait du classement de ses parcelles en zone 2AUc.

HDV-27-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. NOEL Fréderic		CZ 678 CZ 679	D	163 Rue Raphaël Douyere 97418 La Plaine des Cafres	06 92 79 32 26

Observations :

« Je sollicite le déclassement de mon terrain CZ 679 classé en zone agricole en zone constructible. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle classée au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Les parcelles CZ 678 et CZ 679 de l'intéressé sont situées en pleine zone agricole A.

La demande de déclassement de la parcelle CZ 679, en zone constructible ne peut pas être prise en considération. Elle doit garder son classement en zone agricole A, comme mentionné au projet du PLU.

HDV-28-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. GRONDIN Dany		BD 804 et 805	A	2 Chemin des Cactus 97430 Tampon	06 92 56 24 04

Observations :

« Je sollicite le déclassement de mes terrains, parcelles BD 804 et 805, classés en zone agricole en zone constructible, vue l'urbanisation limitrophe. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles bâties classées au POS en zone NC et ND, situées en limite de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Les parcelles BD 804 et BD 805 sont situées en zone agricole A, et, est impactée partiellement par l'aléa inondation du PPR.

La demande de déclassement de l'intéressé de ses parcelles BD 804 et BD 805, en zone constructible ne peut pas être prise en considération. Elles doivent garder leurs classements en zone agricole A, comme mentionné au projet du PLU.

HDV-29-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme PAYET Marie Jessie		AZ 315	G	178 Chemin Cholet 97430 Tampon	06 92 90 06 34

Observations :

« Je sollicite le déclassement de mon terrain AZ 315, classé en zone agricole (A), en zone constructible ».

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâties classée au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle AZ 315 de l'intéressée est située dans une grande zone agricole A.

La demande de déclassement de l'intéressé de sa parcelle AZ 315 en zone constructible ne peut pas être prise en considération. Elle doit garder son classement en zone agricole A, comme mentionné au projet du PLU.

HDV-30-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme DEUVUEILHER Elise		DI 281	D	18 Impasse la Soufrière 97418 La Plaine des Cafres	06 92 70 11 26

Observations :

Ma parcelle DI 281 classée en zone 2AUd, en grande partie. La plus petite partie est classée en zone agricole (A).
Je demande son déclassement en zone 2AUd, pour que l'ensemble de ma parcelle soit uniformisée

Documents remis :

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC, située limite de TRH (Territoire Rurale habité) au SAR qui évolue en majorité en 2AUd

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle DI 281 de Mme DEUVUEILHER Elise.

La parcelle DI 281 de l'intéressée, une grande partie de son terrain est située en zone 2AUd et l'autre petite partie dans une grande zone agricole A.

La demande de déclasser la partie en A, en zone 2AUd afin, ne peut pas être prise en considération

HDV-31-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. CHABAUD Jean-Marc		BX 943	A	?	?

Observations :

Simple consultation.

Documents remis :

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Avis de la Commission d'enquête :

Simple consultation pour information sur le projet du PLU de la commune du Tampon.

3.2 Registres Bérive : BER

Registre A

BER 01-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Gigan Jean Pierre		**CR** 269	H	80, Rue du Paille en Queue Bérive	

Observations : Parcelle en A au projet PLU. Propriétaire, ils ont quatre enfants. Actuellement ils habitent chez leurs parents. Aussi un déclassement même partiel de cette parcelle leur serait utile afin qu'ils construisent leur maison.

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services.

Parcelle de 7 H classée au POS en zone NC comprenant une activité agricole, et une maison d'habitation, située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission adhère à la réponse du Maître d'Ouvrage, la consommation des espaces agricoles doit être maitrisée.

BER 02-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme M'Sourira Marie Julietta		**CP** 496-497	H	1178, Chemin Boissy 97410 Saint-Pierre	0692 52 58 89

Observations : Parcelles en A au projet PLU**.** Ce terrain est issu d'un partage familial qui date de 2004.Mariée, mère de deux enfants dont un porteur d'handicap, actuellement elle habite chez sa belle-famille. Elle souhaiterai avoir sa propre maison pour pouvoir vivre avec sa famille et surtout pour le bien-être de son enfant malade.
Aussi, elle sollicite le déclassement de la parcelle.

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Pas de déclassement enregistré dans nos services.

Parcelle non bâtie, classée au POS en NCPF et située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR et hors STECAL

Demande de déclassement non retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission adhère à la réponse du Maître d'Ouvrage, la consommation des espaces agricoles doit être maitrisée.

BER 03-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Payet Julo Joseph Antoine		CS 138-864		49, Chemin Bérive 97430 le Tampon	

Observations : Obs. reçue hors permanence.

Il conteste l'emplacement réservé N° 92 sur la partie basse qui relie le Chemin Boissy. Cet ER concerne en partie et passe à proximité de ses parcelles. Cet ER causerait des nuisances importantes au niveau sonore et modifierait l'aspect sécurité et tranquillité du secteur. Cet ER partie basse peut relier directement le Chemin Boissy en passant par la parcelle CS 1084 qui elle-même relie déjà le Chemin Boissy les Bas et qui débouche sur une voie bitumée.
En conclusion pour M. Payet cet ER 92 partie basse deviendrait inutile car d'autres voies de liaison existe déjà. Il remercie la Présidente de bien vouloir prendre en compte sa requête.

Documents remis : Obs. reçue hors permanence donc pas d'extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'ER 92 a pour objet la création d'une voie d'accès de 6 mètres d'emprise qui permettra une meilleure circulation à l'échelle du quartier et un bouclage avec le Chemin Boissy.
Maintien de l'ER 92 sur la partie haute jusqu'à l'ER 91.

Avis de la Commission d'enquête :

Au vu du mécontentement des riverains, et malgré la volonté de la Ville de vouloir améliorer la desserte du secteur, la Commission d'enquête demande la suppression partielle de l'ER 92 (Partie basse).

BER 04-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. & Mme Ah-Kene François		CP 317	H	57, Allée des Perdrix 97430 le Tampon	0693 13 33 18

Observations : Ils remercient M. le Maire de leur avoir accordé le déclassement de leur terrain pour lequel ils attendaient depuis longtemps.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Classement en Aba

Avis de la Commission d'enquête :

Dont acte.

BER 05-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Payet Marcel Antoine		CS 865			

Observations : Obs. reçue hors permanence.

Propriétaire de cette parcelle, et ayant une maison et deux locations, il s'oppose formellement à la création de cette nouvelle voie ER 92 sur la partie basse reliant Chemin de l'Ecole Bérive et Chemin Boissy. Cet axe qui relierait le Chemin Boissy passerait à proximité de la parcelle CS 138 dont il est propriétaire, cela causerait des nuisances tant sonore et olfactives d'après lui. Vu que cet ER 92 desservirait plusieurs quartiers, cela modifierait leur tranquillité et apporterait une fréquentation trop dense (trop de gens et de véhicules).
Il remercie la Présidente de tenir compte de ses arguments.

Documents remis : Obs. reçue hors permanence donc pas d'extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'ER 92 a pour objet la création d'une voie d'accès de 6 mètres d'emprise qui permettra une meilleure circulation à l'échelle du quartier et un bouclage avec le Chemin Boissy.
Maintien de l'ER 92 sur la partie haute jusqu'à l'ER 91.

Avis de la Commission d'enquête :

Au vu du mécontentement des riverains, et malgré la volonté de la Ville de vouloir améliorer la desserte du secteur, la Commission d'enquête demande la suppression partielle de l'ER 92 (Partie basse).

BER 06-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Blard Christophe		CR 26-484	H	N° 1, Place des Perroquets Bérive	0692 12 64 82

Observations : Demande le déclassement de la parcelle CR 26, étant donné qu'elle est déjà construite.
Demande également le déclassement pour la parcelle CR 484 en partie, pour ses enfants.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle classée au POS en zone NCPF la CR 26 étant bâtie située en dehors de la ZPU située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Préserver les terres agricoles, et éviter le mitage.

BER 07-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Gigan Marie Expédite		CS 919-920-921-922	H	47, Chemin Léopold Brabant Bérive	0262 38 96 87

Observations : Elle sollicite le déclassement des parcelles citées ci-dessus pour pouvoir les transmettre à ses enfants en vue de construire. Le zonage UC jouxte ses parcelles.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles bâties classées au POS en zone NCPF située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Éviter l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles.

BER 08-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Ah Keng Bernard		CS 377 - 378	H	59, Ruelle Pinson Ligne d'Equerre 97430 le Tampon	0693 03 86 98

Observations : Souhaite le déclassement de ces deux parcelles en zone constructible.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie pour la CS 377 classées au POS NCPF situées en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenuu

Avis de la Commission d'enquête :

La consommation des espaces agricoles doit être maitrisé.

BER 09-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Payet François		CH 596	A	24, Rue Pierre de Coubertin SIDR 400 97430 le Tampon	0692 65 99 43

Observations : Parcelle située en zone constructible UB, mais avec un zonage : espace vert à protéger, la Mairie a déjà fait une proposition d'achat, le propriétaire souhaite le vendre au prix du marché et non au prix des Domaines.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Terrain classé au POS en zone UB mais en EBC (Espace Boisé Classé)
Au PLU c'est une espace vert à protéger avec la présence d'un arbre remarquable à protéger.

Avis de la Commission d'enquête :

Arbre remarquable à protéger (un Camphrier). Le Tampon entend protéger ses ensembles paysagers, ses parcs, jardins et espaces verts qui présentent des intérêts environnementaux en milieu urbain.
M. Payet devrait se rapprocher de la Ville pour trouver un accord.

BER 10-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Payet Nathalie				45, Bis Chemin Boissy Berive 97430 le Tampon	

Observations : Obs. reçue hors permanence. Pas de section cadastrale.

Contexte l'Emplacement Réservé N° 92 qui semblerait impacter sa parcelle, numéro postal 51 Chemin Boissy.

Documents remis :. Obs. reçue hors permanence donc pas d'extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'ER 92 a pour objet la création d'une voie d'accès de 6 mètres d'emprise qui permettra une meilleure circulation à l'échelle du quartier et un bouclage avec le Chemin Boissy.
Maintien de l'ER 92 sur la partie haute jusqu'à l'ER 91.

Avis de la Commission d'enquête :

Au vu du mécontentement des riverains, et malgré la volonté de la Ville de vouloir améliorer la desserte du secteur, la commission d'enquête demande la suppression partielle de l'ER 92 (Partie basse).

BER 11-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Valcarés Samuel				45, Bis Chemin Boissy Berive 97430 le Tampon	

Observations : Obs. reçue hors permanence. Pas de section cadastrale.

Contexte l'Emplacement Réservé N° 92 qui semblerait impacter sa parcelle, numéro postal 51 Chemin Boissy. Motifs : nuisances sonores, flux de voitures ….

Documents remis : Obs. reçue hors permanence donc pas d'extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'ER 92 a pour objet la création d'une voie d'accès de 6 mètres d'emprise qui permettra une meilleure circulation à l'échelle du quartier et un bouclage avec le Chemin Boissy.
Maintien de l'ER 92 sur la partie haute jusqu'à l'ER 91.

Avis de la Commission d'enquête :

Au vu du mécontentement des riverains, et malgré la volonté de la Ville de vouloir améliorer la desserte du secteur, la commission d'enquête demande la suppression partielle de l'ER 92 (Partie basse).

BER 12-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Georger Laurence Patricia		CN 1307	H	20, Chemin Piton Terre Rouge 97430 le Tampon	0692 88 29 97

Observations : Demande de déclassement de terrain en zone constructible, tout autour c'est construit.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Protection des espaces agricoles et limiter le mitage.

BER 13-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Brabant Marie Vitale		CS 1296	H	47, Chemin de l'École Bérive 97430 le Tampon	0692 59 48 19 0692 12 03 43

Observations : Conteste également l'Emplacement Réservé N° 92, sa maison se situe à proximité. Il existe déjà une voie qui rejoint le Chemin Boissy. Elle demande la suppression de cet ER 92. Motifs : pollution, bruit, trop de voitures qui emprunteraient cette voie.

Documents remis : Courrier déposé en main propre à la permanence.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'ER 92 a pour objet la création d'une voie d'accès de 6 mètres d'emprise qui permettra une meilleure circulation à l'échelle du quartier et un bouclage avec le Chemin Boissy.
Maintien de l'ER 92 sur la partie haute jusqu'à l'ER 91.

Avis de la Commission d'enquête :

Au vu du mécontentement des riverains, et malgré la volonté de la Ville de vouloir améliorer la desserte du secteur, la commission d'enquête demande la suppression partielle de l'ER 92 (Partie basse).

BER 14-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Tossam Richard		AX 1248	G	22 Bis Impasse des Cévennes 19 ème km le Tampon	0692 38 75 26

Observations : Il remarque en consultant les plans que sa parcelle est impactée par l'ER 31. Il conteste cet ER et demande qu'il longe le chemin existant.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Terrain classé au POS en zone NB qui évolue au PLU en zone UC. Cette évolution est conditionnée par une suffisance des réseaux et notamment de desserte.

L'ER n°31 est destiné à la création d'une voie d'accès de 7 mètres d'emprise pour l'élargissement de l'impasse de Cévennes et une jonction avec la Rue des Cévennes

L'ER 31 doit être maintenu mais une rectification du tracé au vu des constructions ressentes est à envisager.

Avis de la Commission d'enquête :

Une visite de terrain de la commission d'enquête a été effectuée avec le Maître d'ouvrage. Au vu du mécontentement des riverains et malgré la volonté de la Ville de vouloir améliorer la desserte du secteur et la sécurité des riverains, la commission préconise la suppression de l'ER.

BER 15-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Seng Pine Michel		AX 1159	G	13, Chemin Cévennes 19 ème km le Tampon	0692 81 33 66

Observations : Il conteste aussi l'ER 31 qui impacte sa parcelle déjà construite. Création de voie de 7 m d'emprise non justifiée.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Terrain classé au POS en zone NB qui évolue au PLU en zone UC. Cette évolution est conditionnée par une suffisance des réseaux et notamment de desserte.

L'ER n°31 est destiné à la création d'une voie d'accès de 7 mètres d'emprise pour l'élargissement de l'impasse de Cévennes et une jonction avec la Rue des Cévennes

L'ER 31 doit être maintenu mais une rectification du tracé au vu des constructions ressentes est à envisager.

Avis de la Commission d'enquête :

Une visite de terrain de la commission d'enquête a été effectuée avec le Maître d'ouvrage. Au vu du mécontentement des riverains et malgré la volonté de la Ville de vouloir améliorer la desserte du secteur et la sécurité des riverains, la commission préconise la suppression de l'ER.

Registre B

BER-01-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
CHANE SAM Guy		CM 213 et 604	H	Terrain Fleury	0692 85 44 19 Guy.chane-sam@wanadoo.fr

Observations : L'intéressé demande que ses 2 parcelles qui jouxtent le club Hippique de Terrain Fleury, actuellement classée A au POS et au projet de PLU, passent en constructible, vu les constructions avoisinantes.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles situées en ZPU, mais déclassement dans le PLU n°2 avec le 60% de quotas pour l'extension du cimetière

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone U, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant plus vaste.

BER-02-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
BLARD Géraldine		CR 417 CR 418	H	Chemin Léopold Brabant	0692 77 94 43 blger@hotmail.fr

Observations : L'intéressée constate que sa parcelle CR 417 et celle de son frère (CR 418) sont situées en zone A du PLU. Son frère, qui a déjà construit mais sans permis, fait actuellement l'objet de poursuites judiciaires avec obligation de démolition sous astreinte. La parcelle de la requérante est vacante, mais elle souhaiterait pouvoir construire. Elle loue actuellement son logement, et voudrait s'installer sur ce terrain en y édifiant une maison.
Elle demande la constructibilité pour ces 2 parcelles, vu la proximité d'un secteur Aba.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.
Pas de STECAL possible du fait du contentieux
Pas de déclassement possible.

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité du secteur Aba, l'isolement relatif du groupe de maisons concerné (parcelles vacantes entre elles et le STECAL), le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension du périmètre Aba existant.

BER-3-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
LEBIHAN Gilette		BS 1331	B	19 rue Paul Morand	0692 18 64 02

Observations : L'intéressée représente son fils et son épouse, M./Mme DENNEMONT, domiciliés 20 rue Chéret à Créteil (94), qui sont propriétaires de cette parcelle située chemin Mazeau au 14ème km.
Elle constate que cette parcelle est classée en zone agricole malgré la présence de constructions aux alentours.
Dans la perspective du retour à la Réunion de son fils qui souhaite s'y établir, elle demande la constructibilité de la parcelle.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions dans le secteur, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.

BER-4-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
LEVENEUR Daniel pour la SCI LE STE DA		CP 519 CP 520	H	98 rue François de Mahy, 97410, Saint-Pierre	0692 82 77 44 lesteda@scileveneur.re

Observations : L'intéressé constate que les parcelles de la SCI qu'il représente, situées 200 chemin Léopold Brabant à Ligne d'Equerre, bénéficient, pour 1 hectare (sur les 3 au total),d'un classement 2AUd.
Il approuve ce zonage, en raison d'un programme de logements qu'il compte réaliser sur cette parcelle. Il espère pouvoir conserver la maîtrise foncière du terrain.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

VU

Avis de la Commission d'enquête :

L'administré approuve le zonage du PLU ; la question de sa modification ne se pose pas.
Par ailleurs, l'opération présente un caractère d'intérêt général par la structuration de la Ligne d'Equerre (voir observation formulée en BER-6-B).

BER-5-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
LAURET Jean Luc		CP 583 CP 584 CP 585 CP 586 CP 587 CP 588 CP 589	H	201 chemin Léopold Brabant, Bérive	0692

Observations : L'intéressé est éleveur bovin, et possédait une vaste parcelle (1,6 ha) qu'il a divisé en 7 lots, dont il en a légué 5 (de 1000 m^2 chacun à ses enfants) et en a conservé 2 pour son exploitation.
Il constate que l'ensemble est classé en zone agricole. Il demande le déclassement, afin que ses enfants puissent construire, et également lui, dans la perspective de prendre prochainement sa retraite.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité du secteur Aba, le caractère majoritairement vacant des parcelles, leur caractère agricole avéré, le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension du périmètre du STECAL existant.

BER-6-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Jean Max METRO Conseiller de quartier à Bérive		Zone 2AUd à ligne d'Équerre	H		0692

Observations : L'intéressé œuvre pour le quartier de Bérive, en qualité de conseiller de quartier. Il s'inquiète des menaces de fermeture de l'école élémentaire de la Ligne d'Équerre, pour manque d'élèves. Cette fermeture entrainerait le transfert à l'école de Bérive de 30 à 40 élèves et personnels, ce qui générerait une saturation.
La perspective de réalisation de logements, que rend possible à terme la création de la zone 2AUd de ligne d'Équerre, permettrait de juguler cette menace.
Il approuve donc ce classement et espère son maintien.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

VU

Avis de la Commission d'enquête :
Observation qui va dans le sens de l'observation BER-4-B.

BER-7-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
SOUMINA Emmanuel		CS 361	H	257 chemin Paille en Queue	0692 60 02 82

Observations : Le propriétaire de la parcelle approuve le classement en zone Uc mais il désapprouve les zonages rouge et bleu du PPR, dont il demande la levée.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Application du PPR approuvé

Avis de la Commission d'enquête :

Les servitudes établies par le PPR approuvé en octobre 2017 s'imposent au présent PLU, et ne peuvent être remises en question.

BER-8-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
AH-KENE Lucette née BOYER		CP 493 CP 494 CP 495 CP 496 CP 497 CP 321	H	142 chemin Léopold Brabant, Bérive	0262 38 83 93

Observations :
Concernant la CP 321, intégrée à la STECAL, Mme AH KENE approuve ce classement qui lui ouvre certaines possibilités d'amélioration du bâti.
Concernant les 5 parcelles CP 493 à 497, longeant le chemin Brabant, l'intéressée constate qu'elles sont classées en zone agricole, alors qu'il y a déjà 3 constructions dessus (2 restent vacantes). Ces parcelles issues d'un partage sont la propriété de ses enfants, ce qui n'est pas équitable pour ceux qui n'ont pas encore construit. Elle demande le déclassement pour rétablir l'équité.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles bâties (CP 493,494 ,495et 321) et non bâties (CP 496, 497) classées au POS en zone NCpf située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis e la Commission d'enquête :

Malgré la proximité du secteur Aba, la faible densité des constructions dans le secteur, le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension du périmètre des deux STECAL existants, ce qui reviendrait à les fusionner pour en faire une vaste zone d'extension urbaine.
La CP 321, située en amont, est à juste titre intégrée au STECAL.

BER-9-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
LEBON Jonathan		CP 537	H	183 chemin Léopold Brabant, Bérive	0692 58 97 77

Observations : L'administré constate que sa parcelle, située à l'adresse ci-dessus, est intégré au STECAL, classement Aba. Il approuve ce classement et demande son maintien.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Vu

Avis de la Commission d'enquête :

Le bâti existant de ce secteur justifie à notre sens un classement Aba.

BER-10-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
BRABANT Elise Josette		CS 1196	H	37 bis chemin Motais, Mont Vert les Hauts, 97410, Saint-Pierre	0692 61 01 15

Observations : L'intéressée constate que sa parcelle située chemin Brabant à Bérive est classée en zone agricole.
Elle demande le déclassement afin de pouvoir construire.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NCpf, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

BER-11-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
VIGNE Jocelyne Liliane		CS 1445 CS 1446 CS 1447 CS 1448	H	39 chemin Robin Bérive	0693 04 30 92 0262 38 84 26

Observations : L'intéressée constate que ses parcelles contigües chemin Robin sont classées en zone Uc, sauf pour la parcelle CS 1448 qui est classée Nco pour la partie dans la ravine. Elle note que des servitudes R1 et B2U du PPR s'y superposent.
Elle ne conteste par les zonages Nco et R1 pour le lit de ravine, mais elle demande le maintien du classement Uc, pour la partie de la CS 1448 zonée également B2U au PPR, car cela lui permet quand même de construire.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

?

Avis de la Commission d'enquête :

L'administrée approuve le zonage du PLU ; de notre point de vue, la question de sa modification ne se pose pas.

BER-12-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
CHEVALIER Anaïs		CS 560	H	13 bis ruelle des Becs Roses, Bérive	0692 43 27 47

Observations : La requérante constate que la parcelle de sa mère, située 37 chemin Léopold Brabant à Bérive est classée en zone agricole.
Sa mère et son frère y étant domiciliés, elle demande le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NCpf située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

BER-13-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
CURIEL Bernard et Annick		CR 491 CR 225	H	60 rue du Paille en Queue	0692 36 26 36 bernardcuriel@hotmail.fr

Observations : Les 2 parcelles des requérants sont classées en zone naturelle, et pour partie en EBC (espace boisé classé), alors qu'une maison d'habitation et un snack-bar s'y trouvent, avec desserte des réseaux.
Les propriétaires contestent le classement EBC et naturel, et évoquent l'absence d'espèces endémiques floristiques ou faunistiques à protéger, au moins sur l'ancienne partie de route départementale et aux abords des parties bâties.
Ils ont le soutien de l'association Vigilance Terre 974 dans leur demande.

Documents remis : planche cadastrale + extrait PPR + extrait POS + courrier détaillé + formulaire de l'association Vigilance Terre 974.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles classées au POS en zone ND et EBC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR et concernées par le PPR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Une visite effectuée sur les lieux le 21 août 2018, en présence des demandeurs, met en exergue que la parcelle CR 225 correspond à une construction ancienne avec espace vert entre la RD 3 et le bord de la ravine Bras Leclerc. La CR 491 est un « délaissé » (ancienne voirie de la RD 3 modifiée dans les années 1960), également entre le tracé actuel de la RD 3 et la Ravine, sur laquelle est implantée une construction en bois sous tôle exploitée en soirée comme pizzeria / Pub. L'activité quotidienne d'un camion bar s'y opère les midis.

Les parcelles du demandeur sont classées en zone naturelle, loin de toute zone urbaine. Le contexte (en limite d'une profonde ravine) et le cadre juridique s'opposent à un déclassement. Le classement EBC ne correspond cependant pas à la situation précise de la CR 491, ancienne voirie peu arborée, et aménagée en plateforme de restauration légère.

Registre C

BER-1-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mr GONTHIER Jean Alexandre		CR 0248	H	108 Chemin Léopold Braban, Bérive 97430 Le Tampon	06 92 33 49 85

Observations : Parcelle CR 0248.
Résumé : « Malgré de multiples démarches, sollicitations, lettres etc…auprès des administrations diverses, afin d'obtenir l'autorisation d'installer un local décent pour y habiter. Ma situation est toujours inchangée, à ce jour.
Aujourd'hui à nouveau, je réitère ma demande d'autorisation. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas possible (PPR) + contentieux d'urbanisme en cours

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle CR 0248 de M. Gonthier Jean-Alexandre est impactée par le PPRN et la zone agricole A, sa parcelle ne peut pas être déclassée.

BER-2-C	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. GEORGER Laurent		CM 465, 466, 467, 468 AM 197	H F	56 Rue des palmiers	06 92 87 06 96

Observations : « Parcelles CM 465, 466, 467, 468.
1)- Je voudrais savoir si les parcelles CM 465, 466, 467, et 468, ont vocation à être déclassées dans un proche avenir.

2)- Parcelle AM 197
Je voudrais savoir pour la parcelle AM 197 si il y aura possibilité de construire des bungalows à usage touristique respectueux de l'environnement, aujourd'hui interdit avec le (POS). »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

1)- Demande de déclassement pas possible

2)- Pas de projet touristique

Avis de la Commission d'enquête :

1)- Les parcelles CM 465, 466, 467, 468, se situant en pleine zone agricole, la demande de déclassement ne peut pas être prise en compte dans l'immédiat.

2)- AM 197, parcelle impactée par le PPRN et une zone agricole, la demande ne peut pas être retenue.

BER-3-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. DEBESE Ulysse		CR 591	H	133 Chemin Léopold Berive Tampon	06 92 16 05 23

Observations : « Pourquoi la parcelle CR 591 avec une maison a été coupée en deux : une partie constructible et l'autre moitié non. De même pour la CR 592 ? »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Rectification possible à effectuer à l'approbation du PLU sous réserve de l'avis de la DAAF.

Avis de la Commission d'enquête :

Une petite partie de la parcelle se situe hors de la zone Aba, la commission demande que la totalité de la parcelle soit classée en zone Aba.

BER-4-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme GONTHIER Sara		CS 1204	H	144 Rte du Paille en queue	02 62 38 94 34 06 92 36 35 38

Observations : « Je demande que la parcelle orange soit intégrée en zone Uc »

Documents remis :

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Application du PPR en vigueur

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle impactée partiellement en zone R_1, le déclassement de la zone orange R2 n'est pas envisageable.

BER-5-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mr DEBESE Giovanny		CR 414	H	125 Chemin Léopold Brabant, Bérive 97430 Tampon	06 92 23 88 97

Observations : *Mail : giovannydebese@orange.fr*
« Je demande que la partie de mon terrain comprise entre le chemin Léopold Brabant et la limite de la zone Aba deviennne constructible en zone Aba ».

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Rectification possible à effectuer à l'approbation du PLU sous réserve de l'avis de la DAAF

Avis de la Commission d'enquête :

Une partie de la parcelle se situe hors de la zone Aba, la commission demande que la partie se trouvant coté chemin Brabant de la parcelle soit classée en zone Aba

BER-6-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mr AH-KENG		CP 252	H	59 Ruelle Pinson	06 93 03 86 98

Observations : Demande à usage professionnel de réaliser un hangar pour pouvoir mettre de l'engrais et autres produits à l'abri.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

PC à déposer.

Avis de la Commission d'enquête :

La commission rejoint l'avis du maitre d'ouvrage

BER-7-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. et Mme PAYET Jonnhy, Carine		CS 1304	H	51 Chemin Boissy 97430 Tampon	

Observations Mme PAYET Carine, parcelle CS 1304 conteste l'emplacement réservé n° 92 en partie sur sa parcelle, car cela engendrerait une perte de ses activités commerciales.

Remise d'un rapport de 31 pages le 10 /07/2018 à la commission d'enquête pour énumérer tous ses arguments.

Documents remis : planche cadastrale + Dossier joint à l'observation

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Jonction avec le chemin Boissy nécessaire !

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle impactée par le projet de route large de 6 m, les intéressés doivent s'informer auprès du M.O, afin de minimiser au mieux l'impact du tracé de cette route sur la parcelle.

BER-8-C	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme VALAIS Déborah		CR 447	H	142 F Rue Paille en Queue 97430 Tampon	06 92 08 58 77

Observations : « Je souhaiterais savoir si la parcelle CR 447 pourra être constructible car suite au partage futur par mon père de la parcelle pour ses 3 enfants (dont moi), je souhaite construire dans le futur ».

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle classée STECAL : construction limitée en Aba.

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle en zone Aba, où la constructibilité est possible mais limitée, l'intéressée doit se référer au règlement de la zone au PLU.

BER-9-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. PRUGNIERES Paul		CS 846, 1225, 1226, 1227, 529	H	27 Chemin Léopold Brabant, Bérive 97430 Tampon	06 92 10 15 86

Observations : « Je demande le déclassement d'une surface de 1200 m^2 environ sur la parcelle CS 846 pour que mes 3 enfants puissent construire dans le futur ».

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie, classée au POS en zone NCpf, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

Les parcelles sont classées en zones A, la demande de déclassement de 1200 m^2, sur la parcelle CS 846 (A), semble difficilement envisageable au vu de la nécessité de préserver l'espace agricole.

BER-10-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. HOARAU Gérald		CP 394	H	140 Chemin Léopold Brabant 97430 Tampon	06 92 47 09 80

Observations : « Ma parcelle CP 394 est classée en zone agricole (A), je demande la possibilité de déclasser 1200 m^2 environ pour pouvoir installer mes 3 enfants. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie, classée au POS en zone NCpf, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Grande parcelle en zone A. La demande de déclassement de 1200 m^2, pour installer les 3 enfants du demandeur bien que légitime, n'est pas envisageable au regard du secteur à vocation agricole.

BER-11-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme DUGUIN Exp, Linda		CR 288, 296, CS559	H	39 Chemin Léopold Brabant Berive 97430 Tampon	06 92 12 33 71

Observations : « Je demande la possibilité de construire une petite maison près de celle de mon père (CS 559) car vue sa santé et il prend de l'âge, se serait mieux que je sois près de lui de plus que je suis en logement social. Veuillez nous aider, S.V.P ; vous remerciant d'avance. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie pour la CS 559, classées au POS en zone NCpf, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle CR 559, habitée et classée en zone A, toute nouvelle construction n'est pas envisageable.

CR 288 et 296 : le déclassement semble difficilement envisageable au vu de la nécessité de préserver l'espace agricole

BER-12-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. HOARAU Marc		CS 452	H	8 Chemin René Gonthier Berive 97430 Tampon	06 92 44 13 40 02 62 34 30 65

Observations : « Je suis propriétaire de la parcelle CS 452, et je suis passé voir quelle surface sera déclassée dans le nouveau PLU, je constate que ma parcelle est coupée en 2 parties : la 1ere Partie en A et la 2ème partie en 2AUc. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie, classée au POS en zone NC qui évoluent partiellement en 2AUc pour la partie située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR (9440 m²).

Avis de la Commission d'enquête :

La commission rejoint l'avis du MO

BER-13-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. FONTAINE Patrice		CS 1021, 1059, 293	H	41 Allée du perdrix Berive 97430 Tampon	06 92 06 25 56 02 62 58 51 15

Observations :

1)-« Parcelle CS 1021, une petite partie est classée en A et l'autre partie en zone 2AUb je demande que cette petite partie qui en zone A qui jouxte la partie en 2 AUb soit classée en 2AUb. »

2)- « Pour les parcelles1059 et 293, je demande que les parties qui se situent en zone A soient classées en zone 2AU b »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles classées au POS en zone NC qui évoluent partiellement en 2AUb pour les emprises située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Avis de la Commission d'enquête :

La commission rejoint l'avis du MO

BER-14-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. LUCAS Patrice		CP 388	H	190 Chemin Léopold Brabant	06 92 15 93 55

Observations :

« A ce jour à l'enquête publique, je constate que ma parcelle est voisine de la zone 2 AUd, j'aimerai savoir le projet prévu sur cette zone (2AUd). »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NCpf, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue.
La zone 2AUd est destinée à la construction de logements pour le quartier de Ligne d'Equerre.

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle située en zone agricole, dans l'immédiat, elle ne peut pas être déclassée.

BER-15-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. DAMOUR Jean		AX 1357	G	115 Ter Chemin Alexandre Séry Pont d'Yves	?

Observations :

« Ma parcelle est classée en zone agricole (A), et je sollicite un réajustement de la zone constructible au moins celle qui se trouve accolée vers les parcelles attenantes et sur lesquelles il y a déjà des constructions, ce qui correspond environ à 1200 m^2. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services.

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC, situées en limite de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR
Les parcelles voisines attenantes sont bâties mais classées aussi en NC.

Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

La demande de déclassement ne peut pas aboutir, car il est nécessaire de préserver l'espace agricole.

BER-16-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. AH-KING Benoît		CP 398, 399, 400,401.	H	91 Chemin Ligne Equerre Bérive	02 62 82 26 14

Observations :

Demande de déclassement CP 398, 399, 400,401, en zone constructible.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles bâties classées au POS en zone NCpf, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ces parcelles sont situées dans une grande zone agricole A, la demande de déclassement de l'intéressé en zone constructible de ses terrains ne peut pas être satisfaite afin d'éviter le mitage des terres agricoles

BER-17-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme AH-KENE Marie, Frédérique		CP 324, 325, 320	H	156 Chemin Léopold Brabant 97430 Tampon	06 92 58 90 94

Observations :

- Parcelles CP 324 et 325 : Demande que ses 2 parcelles soient déclassées en zone constructibles.

- Parcelle CP 320 : Demande la construction d'un mur de soutènement en compensation des surfaces perdues lors de la construction de la route.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

CP 324 et 325 : Parcelles non bâties classées au POS en zone NCpf, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR : Demande de déclassement pas retenue

CP 320 : parcelle bâtie qui évolue en Aba ; la demande de mur de soutènement ne relève pas du PLU.

Avis de la Commission d'enquête :

Les parcelles CP 324 et CP 325, jouxtant une zone Aba sur 2 faces sont situées dans une grande zone agricole A, la demande de déclassement de ce deux terrains en zone constructible de l'intéressée ne peut pas être satisfaite.

La demande de construction d'un mur de soutènement ne relève pas de la présente enquête publique du PLU.

BER-18-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme NATIVEL Julie		CP 457	H	?	06 92 41 26 58

Observations :

« Il y a 4 ans on a eu le droit d'acheter le terrain en passant par la SAFER, en passant par la commission où le projet était l'agriculture avec un complément d'activité de chambre d'hôte avec restauration de table d'hôte.
Aujourd'hui, ma parcelle est classée en A, je sollicite un déclassement d'une partie de ma parcelle d'environ 500 m^2 pour pouvoir mener à bout mon projet de chambre et table d'hôte. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles bâties classées au POS en zone NCpf, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La demande de déclasser partiellement une surface de 500 m^2 de l'intéressée ne peut pas être prise en considération.

Concernant son projet de construction d'une chambre de table d'hôte, le règlement de la zone A ne le permet pas.

3.3 Registres Trois-Mares : TM

Registre A

TM 01- A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Padre Vanessa		**DK** 337	D		0692 65 48 76

Observations : Trésorière de l'Association « les Petits Poussins ».
Projet d'ouverture d'une MAM (Maison d'Assistante Maternelle), actuellement au POS la parcelle se trouve en zone NB et au projet PLU, elle est en UC, zonage qui les conforte dans leur projet.
Ce projet sera une source de création d'emploi, et il y a une forte demande des parents pour ce genre de structure.

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Vu

Avis de la Commission d'enquête :

Zone Uc au projet de PLU ce qui les conforte dans la réglementation, la Commission se dit satisfaite pour ce projet de MAM. Il faut encourager les jeunes à créer leur propre entreprise.
Zone NB trop restrictif, la zone Uc répond à leur projet. Avis favorable.

TM 02-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Pothin Bernard Inel		**BS** 1381,1382,1383,1384, 1385,1386,1380,1160 1161,1162,1378,1377 1376,721	B	Rue Edouard Glissant Trois-Mares	0262 57 20 23

Observations : Ca fait plus de trente ans, qu'il demande le déclassement de ces parcelles qui se situent en zone A. Il réitère sa demande, en espérant une réponse favorable.

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles bâties classées au POS en zone NC et situées dans la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Effectivement parcelles situées dans la ZPU au SAR, mais le quota ne le permet pas.

TM 03-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Nativel Lucien		**BT** 756	A	37, Chemin Epidor Hoarau 97430 Le Tampon	0692 21 00 15

Observations : La zone 3AU identifiée au projet de PLU correspond à un projet à moyen terme à compter de 2020. Située en face de la Rue Epidor Hoareau, sa parcelle ne doit pas être inscrite en 3AU (d'après lui) puisqu'il n'y a pas de continuité urbaine. Il demande que son terrain cadastré BT 756 soit en zone U, ou Uav.

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC située en limite de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR et mitoyenne avec la zone Uc.

Demande de déclassement peut être envisagé selon le quota.

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission d'enquête suggère le prolongement du zonage Uav sur une partie du terrain, si le zonage 3AU est maintenu au PLU.

TM 04-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Nayagom Ludovic		**BL** 903	B	134, Chemin Zazo Dassy	0692 04 45 70

Observations : En consultant les plans, il constate que sa parcelle est en zone A et or, toutes les parcelles autour ont des constructions. Il souhaiterai donc le déclassement de son terrain.

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée en zone NC au POS située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Lutter contre le mitage agricole.

TM 05-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Hoareau Marie Lucie, représentante de son frère Guy Noel Hoareau		**BT** 685	B	24, rue Nominsé 29243 Guilers	0262 27 42 09 0692 87 55 22

Observations : En consultant les plans, elle constate que sa parcelle est impactée partiellement par la future route (ER 69). Il demande que la route passe en bordure de la parcelle afin de pouvoir récupérer le reste du terrain.

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC, située dans la ZPU du SAR
Application de l'ER existant au POS et plus de 2000 m² sont déclassés en 3AU !

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle classée en A au POS, une partie a été déclassé la Commission estime qu'il y a eu évolution du zonage. Le tracé de l'ER 69 doit être maintenue pour limiter la consommation des espaces agricoles

TM 06-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Trébalage Marie Jeannick ép. Gouret		**AV** 438	B	Les Hauts Fossés 22270 Saint- Rieul	0296341794

Observations : « *Ayant fait l'objet de plusieurs demandes concernant le déclassement de ma parcelle située en zone A, en consultant le projet PLU, je constate que la zone UC jouxte ma parcelle. Je sollicite donc un déclassement partiel pour la réalisation de mon projet de construction ».*

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Vu le quota restrictif en faveur des déclassements, même si la zone Uc jouxte la parcelle, elle se situe en dehors de la ZPU et ne peut être déclassé.

TM 07-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Tatoué –Nayagom Marie Emilie		BP 1329-1575	A	12, Impasse Mallarmé Trois-Mares	0692 24 23 89

Observations : Sollicite le déclassement de ses parcelles pour bâtir pour ses enfants. Terrains situés en zone agricole au projet de PLU.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles bâties classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission adhère à la réponse du Maitre d'Ouvrage

TM 08-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Sery Joseph		BL 861	B	3,Chemin des Courges Piton Hyacinthe 97418 Plaine des Cafres	0692 88 69 29

Observations : Demande le déclassement de cette parcelle pour construire pour les enfants. D'après ses dires, tout autour c'est construit.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Pas de déclassement possible, à éviter le mitage des terres agricoles.

TM 09-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Lebon Rémi		AV 450	B	74, Chemin des Bois des Roses 97418 la Plaine des Cafres	0692 59 18 70

Observations : Terrain divisé en trois lots, il souhaite pouvoir y construire, ainsi il demande le déclassement de la parcelle qui se trouve en zone agricole. Il vit chez ses parents, il a hérité et voudrait construire sur ce bien qui appartenait à son père. Il souhaite habiter dans sa propre maison et non dans un loyer.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

La consommation d 'espace agricole doit être maitrisé, pas de déclassement possible.

TM 10-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Sautron Annelise		CP 461	H	250, Grand Tampon	0693 33 55 49

Observations : Demande le déclassement du terrain issu d'un héritage de ses grands-parents. Vu la surface, on ne peut cultiver, les terrains proches du mien possèdent déjà une maison. Elle pense que les plans ne reflètent pas la réalité du territoire.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NCPF située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Espace agricole, son éloignement ne permet de l'inclure dans la zone urbaine.
.

TM 11-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Rivière Georges Herbert		BS 1017-128	B	hubertgeorges.riviére@orange.fr	0692 88 92 43

Observations : « Je sollicite de votre bienveillance le déclassement de mes deux parcelles situées Chemin Farjeau. Actuellement classées en zone A, je demande cette possibilité avec objectif de construire pour mes enfants et moi-même ».

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC situées dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Bien que figurant dans la ZPU du SAR, le quota ne le permet pas.

TM 12-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Lagrange Charles Yannis		BN 1852-1417-1263-1470	B	184, Rue Emile Zola Bras de Pontho 97430 le Tampon	0692 87 63 33

Observations : Après consultation du dossier, elle constate que les parcelles dont elle est propriétaire se trouvent en UC. Elle pourra réaliser son projet.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

VU

Avis de la Commission d'enquête :

L'évolution de la zone Uc permettra la densification du secteur.

TM 13-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Adenor Vincent		BK 1210-715	B	24, Rue Georges Sand Trois-Mares 97430 le Tampon	0692 15 23 57

Observations : Demande le déclassement de son terrain afin de construire sa maison. Secteur, bien habité.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Bien que la parcelle soit située dans la ZPU, aucun déclassement n'est envisagé .

TM 14-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Hoarau Angella Ep Damour Mme Hoarau Henrietta Ep Mussard		BP 1646-1647-1648	A	25, Bis Chemin Cambra 97429 Petite-Ile	0693 83 64 83

Observations : « Par la présente je sollicite de votre haute bienveillance afin de les parcelles ci-dessus référencées soient déclassées.
Depuis plusieurs années, nous avons effectués des démarches auprès des services concernés qui sont restés vaines.
Nous ne pouvons pas exploiter ces terrains en tant que terrains agricoles, superficies insuffisantes.
Nous avons des enfants mariés avec enfants dans un loyer. Mme Mussard étant elle-même en location puisqu'elle a contracté un crédit sur 15 ans pour son habitation actuelle avec des difficultés de remboursement. De plus, nous ne comprenons pas pourquoi autour de nos terrains des maisons « poussent comme des champignons » et elles sont habitées avec compteurs d'eau et EDF ».

Documents remis : Courrier adressé à la Présidente ; Courrier de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier de la Réunion ; Courrier de la DAAF.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie pour la BP 1646 classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelles situées en dehors de la ZPU , pas de déclassement possible. Avis conforme au Maitre d'Ouvrage.

TM 15-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Tipaka Monique		AL 553-554 DL 281-282-284 DL 268-269	E	28, Ruelle André Cazamiau 97430 le Tampon	0692 50 32 81

Observations : Demande le déclassement des parcelles situées toutes en zone agricole. Elle a déjà fait plusieurs demandes aux services concernés, elle n'a jamais eu de réponses. Elle se bat depuis 25 ans pour obtenir ce déclassement, selon ses dires ces terrains ne sont pas cultivables. Si déclassement, elle souhaite construire une maison.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties sauf DL 484 classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelles situées en terre agricole pas de déclassement envisageable.

TM 16-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Clifford Gérard		CM 963 - 806	H	443, Rue Jules Bertaut 97430 le Tampon	0692 52 32 91

Observations : Conteste l'Emplacement Réservé (ER 98). Ce riverain n'est pas d'accord pour que cet ER traverse sa parcelle, il serait plus judicieux d'après lui de longer le Club Hippique.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles classés au POS en zone NC.
Les parcelles CM 963 et 806 représente un ensemble immobilier de plus de 2 600 m²
L'ER n°98 est nécessaire pour permettre d'une part l'ouverture de l'ensemble de cette zone à l'urbanisation et d'autre part de faciliter la circulation entre la Rue des palmiers et la Rue Edgar Avril

L'ER n°98 doit être maintenu

Avis de la Commission d'enquête :

L'ER N° 98 est nécessaire afin d'organiser les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation et permettra de fluidifier la circulation entre la Rue des Palmiers et la Rue Edgard Avril.

TM 17-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Néaubé Sabrina		BP 912	A	5, Chemin Mondon Trois-Mares 97430 le Tampon	0692 39 38 48

Observations : En consultant les plans, le pétitionnaire remarque que sa parcelle se situe en secteur Aba (Stecal), mais on l'informe que l'Etat demande à la Ville de revoir la délimitation de ces STECALS en justifiant de la cohérence avec le zonage agricole proposé compte tenu notamment de leur proximité avec les zones déjà urbanisées.

- Cette parcelle est impactée par l'ER N° 95, or elle est déjà traversée par le Chemin Mondon, alors que la parcelle jouxtant la sienne n'est impactée ni par le Chemin Mondon ni par l'ER 95,elle demande donc de revoir l'ER 95

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Secteur classé au POS en zone NC composé de nombreuses habitations existantes depuis longtemps.
CF avis de l'Etat et de la CDPENAF qui demandent le retrait de ce secteur Aba
La commune demande le maintien de la zone Aba

L'ER N° 95 doit être maintenu.

Avis de la Commission d'enquête :

Secteur bâti, situé proche des écoles maternelles et primaires, collège et commerces, desservies par tous les réseaux.
Avis favorable pour que ce STECAL figure au PLU du Tampon.

L'ER N° 95 doit être maintenu pour assurer la desserte entre les quartiers de Trois- Mares et de Dassy.

TM 18-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Robert Alexandre Luc		BL 665	B	64, Chemin Alexandre Sery 14 ème km 97430 le Tampon	0692 69 79 76

Observations : Déclassement demandé pour ces deux enfants afin qu'ils puissent construire leurs maisons.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Déclassement non retenue.

TM 19-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Martinel Patrick Michel		DI 326	D	39, Rue Vincent Auriol 97430 le Tampon	0692 02 62 60

Observations :
Propriétaire de cette parcelle, il souhaiterai s'installer afin de développer son activité citée ci-dessous. Après 30 ans de savoir faire, son projet c'est d'ouvrir un espace atelier destiné à la chocolaterie, initiation autour du chocolat et produits de l'île. Il demande donc le déclassement de cette parcelle pour développer son activité artisanale.

Documents remis : Courrier adressé à Mme la Présidente de la Commission d'enquête, diplôme de pâtissier, confiseur, chocolatier glacier et des photos du site.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR, en limite d'un TRH

Demande de déclassement pas retenue

Il peut faire une demande au niveau de la commune pour bénéficier d'un espace d'atelier au sein du site de l'Apeca qui développe des activités pour les entreprises (incubateur, pépinières d'entreprises et agro alimentaire) à proximité de la parcelle visée.

Avis de la Commission d'enquête :

Avis favorable sous réserve de quota suffisant en TRH.

TM 20-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Melle Lebon Marie Carole		AV 450	B	11, Chemin Luc Hoarau les Trois-Mares 97430 le Tampon	0692 59 18 70

Observations : Terrain divisé, demande le déclassement en zone constructible, tout autour c'est construit.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La consommation d 'espace agricole doit être maitrisé, et éviter le mitage. Pas de déclassement possible.

TM 21-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Seychelles Catherine		BW 2765	A	163, Rue Rosé Payet 97430 le Tampon	0692 22 27 09

Observations : *« je veux savoir si des études ont été faites sur la faune et la flore qui sont en voie de disparition telles que le busard de mailard qui leurs habitudes alimentaires et lieu d'habitation là ou se passe la Rocade (Azalée-14ème km), les deux variétés de tourterelles malgaches qui sont protégées dont le lieux, d'habitation est encore une fois sur le tracé de la rocade. De même que prévoit-on pour protéger l'ananas sauvage =l'ananas requin dit encore ananas du diable qui se trouve en bordure de ravine .c'est une espèce protégée et en voie de disparition (ravine Bras de Douane).Est ce que des études ont été faites concernant les nuisances sonores qui vont impacter les habitants en bordure de cette rocade. Est ce que des études hydrauliques ont été faites pour voir si cette construction de route ne va pas augmenter le niveau d'eau dans le Bras de Douane et ne va pas créer des débordements de ce bras ?.D'autres espèces végétales protégées existent aussi prés du Bras de Douane (fougères) que vont-elles devenir ? ».*

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La Rocade n'existe plus. La nouvelle voie inscrite au PLU sous le N° 94 est la voie urbaine dont le gabarit a été réduit et adapté à un projet urbain en mode TSCP.

Les études réglementaires relatives à la réalisation de cette voie urbaine sont en cours et menées par la Casud.

Avis de la Commission d'enquête :

Les études relative à la mise en œuvre opérationnelle du projet de voie n'est pas en lien direct avec le projet de PLU. La CASUD étant le Maitre d'Ouvrage devra s'assurer de la mise en adéquation du projet de voie avec les aspects règlementaires.
La loi impose que le PLU intègre les servitudes et zonages du PPR approuvé, ce qui est le cas.
La commission estime que la réponse du maître d'ouvrage est pertinente.

Concernant les études sur la faune et la flore dans le cadre du PLU, il en est dressé un état initial, aux pages 35 à 46 de l'évaluation environnementale, tome 2 du rapport de présentation.
Les nuisances sonores, dont le bruit routier est la principale source, sont traitées en p. 96 à 98 dudit rapport.
Ces sujets ne sont cependant pas traités à l'échelle de la parcelle de la requérante.
L'avis de la mission régionale de l'Autorité environnementale, en page 14, traite précisément du Busard de Maillard (Papangue) et le graphique joint ne le signale pas à Trois-Mares, à la différence du Pétrel noir. Les avions, éoliennes, et lignes haute tension sont désignés comme obstacles à la circulation du Papangue, mais pas les voiries.

TM 21 Bis-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Seychelles Catherine « Association Vigilance Terre 974 »		BW 2765	A	163, Rue Rosé Payet 97430 le Tampon	0692 22 27 09

Observations :
Demande Association : « *L'association soutient Mme Catherine SEYCHELLES dans sa demande d'accès à tous les documents afférents à cette zone dans le projet de PLU du Tampon. Il y a bien trop d'enjeux en cause pour que la population soit tenue à l'écart des études et projets qui touchent directement leurs biens et intérêts dans cette zone. L'Association renouvelle sa demande d'accès aux études hydrauliques qui ont précédé les travaux de réalisation du Parking de l'université du Tampon. Bien des dégâts sont causés par le Bras de Douane depuis la création de ce parking. (Demande par courrier simple, LAR 2017, publications Facebook 2018). Le radier reliant le Chemin Rosé Payet Champcourt est en voie de disparition et de démolition totale. Le lit du Bras de Douane se remplit progressivement des gravats issus de la construction du parking de l'Université ».*

Documents remis : Extrait de cadastre.

<u>Réponse du Maître d'Ouvrage :</u>

Les travaux au sein de l'Université ont été réalisés avec des autorisations administratives.
Le PC est communicable sur demande.

Mais cela ne relève pas de l'enquête publique du PLU .

TM 21 Ter-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Seychelles Catherine		BW 2765	A	163, Rue Rosé Payet 97430 le Tampon	0692 22 27 09

Observations : Demande Adhérent : N° SECA66
« *Je suis propriétaire de la parcelle BW 2765 sise au 163 Chemin Rosé Payet-97430 Le Tampon. Ma parcelle est adossée à la Ravine des Cabris sans pour autant être affectée par des risques d'inondation ou mouvement de terrain tel que le démontre sa position dans le PPR.La Ravine des Cabris est très encaissée à cet endroit de son cours et ma parcelle se situe à plus d'une dizaine de mètres de la berge. L'accès au Chemin Champcourt se fait par un radier en forme de Toboggan mais je peux accéder au Centre-Ville par la Rue du Général Ailleret ou Adam de Villiers. Cependant l'accès à ces deux rues se fait par la partie basse du Bras de Douane qui, depuis la construction du Parking du Campus universitaire du Tampon est sans arrêt en débordement. Jusqu'ici, je vivais tranquillement sur mon lieu d(habitation mais je m'inquiète devant les transformations et mutations prévues dans le futur PLU du Tampon(Information réunion publique).Il est question de la création du futur centre urbain, de la construction d'un pont récemment voté en Conseil municipal sur le Bras de Douane .Qu 'en est-il du pont initialement prévu sur la Ravine des Cabris bien au-dessus de l'Ecole du Chemin Champcourt afin de supprimer les risques clairement identifiés par le BRGM et dont les travaux sont prévus dans les études présentées dans le PAPI (PPR) afin de désenclaver la Rue Rosé Payet et la Rue Adam de Villiers les Bas et permettre à ses habitants de trouver refuge au sein de l'école Champcourt en cas de danger. Je demande à avoir accès aux documents des projets afférents à toute cette zone de façon à comprendre les futurs aménagements et enjeux prévus autour de ma parcelle. Je m'opposerai à tout aménagement ne faisant pas l'objet d'accord préalable et conçu en toute légalité ».*

Documents remis : Trois pages qui retracent les éléments ci-dessus.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Madame doit solliciter la communication des autorisations administratives relatives à ces différents chantiers de manière officielle et peut être prendre un rendez-vous avec les responsables de ces chantiers (Université, Commune , …).

Cela ne relève pas de l'enquête publique du PLU

Avis de la Commission d'enquête :

Cette observation ne concerne pas le projet de PLU.

TM 22-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Payet François		CH 596	A	24, Rue Pierre de Coubertin 97430 le Tampon	0692 65 99 43

Observations : « *En 2001, les terrains cadastrés CH 595, CH 596, CH 598, tous issus d'un même partage étaient classés en zone Ub. Lors d'une révision du POS (vers 2001) les parcelles CH 595 et CH 596 ont été classés en Espace vert à protéger alors que les 2 autres (CH 597 et CH 598) ont gardé leur zonage d'origine et ont été par la suite achetés par la commune. Si la parcelle CH 595 mérite peut-être d'être classé en Espace boisé classé à cause de la présence d'un gros camphrier, il est incompréhensible voire abusif de maintenir la parcelle CH 596 en Espace boisé classé d'autant plus que ladite parcelle se trouve sans végétation à part quelques herbes folles. Il est aussi aberrant de constater que la parcelle CH 598 jouxte, comme la parcelle 596,le camphrier et qu'il n'a pas fait l'objet d'un classement en zone Espace boisé classé. Volonté de faire pourrir la situation ?cherchez l'erreur. Nous demandons donc le reclassement de ce terrain en zone Ua ».*

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Ces terrains sont classés en EBC au Pos en vigueur depuis son approbation en mars 2002
Ce camphrier est un arbre remarquable qu'il faut protéger.
Au PLU c'est une espace vert à protéger avec la présence d'un arbre remarquable à protéger.

Le classement doit être maintenu

Avis de la Commission d'enquête :

Arbre remarquable à protéger. Le Tampon entend protéger ses ensembles paysagers, ses parcs, jardins et espaces verts qui présentent des intérêts environnementaux en milieu urbain.
M. Payet devrait se rapprocher de la Ville pour trouver un accord.

TM 23-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Corré marie Renée & M. Corré Albert		AX 1172-1170	G	6, Impasse des Cévennes PK 20 97418 la Plaine des Cafres	0692 00 23 28

Observations : Ils contestent le projet d'élargissement de la voie sur l'impasse des Cévennes qui se trouve être une impasse privée. Ils demandent la suppression de cet ER 31 et une visite de la Commission d'enquête sur le terrain.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Terrain classé au POS en zone NB qui évolue au PLU en zone UC. Cette évolution est conditionnée par une suffisance des réseaux et notamment de desserte.

L'ER N°31 est destiné à la création d'une voie d'accès de 7 mètres d'emprise pour l'élargissement de l'impasse de Cévennes et une jonction avec la Rue des Cévennes

L'ER 31 doit être maintenu mais une rectification du tracé au vu des constructions récentes est à envisager.

Avis de la Commission d'enquête :

Une visite de terrain de la commission d'enquête a été effectuée avec le Maître d'ouvrage. Au vu du mécontentement des riverains et malgré la volonté de la Ville de vouloir améliorer la desserte du secteur et la sécurité des riverains, la commission préconise la suppression de l'ER.

TM 24-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Techer Cyril & Mme Galaor Julie		BM 1323	B	104, Chemin Jarosses Pot d'Yves 97430 le Tampon	0692 98 92 77 0692 87 62 01

Observations : Ils constatent que leur parcelle se situe en zone constructible au projet de PLU. Ils sont satisfaits pour leur avenir sur la Commune du Tampon.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle classée au POS en zone NB qui évolue en UC au PLU

Avis de la Commission d'enquête :

L'évolution de la zone Uc, permettra la densification du secteur.

TM 25-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Melle Ollive Isabelle		AX 1116 1115	G	34, Impasse des Cévennes PK 19 97418 la Plaine des Cafres	0692 09 93 28

Observations : Elle conteste fermement le projet de voie (ER 31) sur l'impasse des Cévennes, impasse privée. Elle demande une visite de la Commission d'enquête et la suppression de ce projet.
-Parcelle AX 1115 : Mme Poudroux Aurélie, même doléance que sa sœur citée ci-dessus. Suppression de l'ER 31.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Terrain classé au POS en zone NB qui évolue au PLU en zone UC. Cette évolution est conditionnée par une suffisance des réseaux et notamment de desserte.

L'ER N°31 est destiné à la création d'une voie d'accès de 7 mètres d'emprise pour l'élargissement de l'impasse de Cévennes et une jonction avec la Rue des Cévennes

L'ER 31 doit être maintenu mais une rectification du tracé au vu des constructions récentes est à envisager.

Avis de la Commission d'enquête :

Une visite de terrain de la commission d'enquête a été effectuée avec le Maître d'ouvrage. Au vu du mécontentement des riverains et malgré la volonté de la Ville de vouloir améliorer la desserte du secteur et la sécurité des riverains, la commission préconise la suppression de l'ER.

TM 26-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Lebon Wilson		AX 852	G	1, Impasse des Cévennes PK 19 97418 la Plaine des Cafres	0692 10 69 65 0692 45 39 74

Observations : Il conteste l'agrandissement de la voie (ER 31) l'impasse des Cévennes étant un chemin privé. Revoir le projet en empruntant le Chemin Fontaine. Demande la suppression de l'ER 31.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Terrain classé au POS en zone NB qui évolue au PLU en zone UC. Cette évolution est conditionnée par une suffisance des réseaux et notamment de desserte.

L'ER N°31 est destiné à la création d'une voie d'accès de 7 mètres d'emprise pour l'élargissement de l'impasse de Cévennes et une jonction avec la Rue des Cévennes

L'ER 31 doit être maintenu mais une rectification du tracé au vu des constructions récentes est à envisager.

Avis de la Commission d'enquête :

Une visite de terrain de la commission d'enquête a été effectuée avec le Maître d'ouvrage. Au vu du mécontentement des riverains et malgré la volonté de la Ville de vouloir améliorer la desserte du secteur et la sécurité des riverains, la commission préconise la suppression de l'ER.

TM 27-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme. Hoareau Marie-Josy		BI 689	B	118 Chemin Patchoulis 14 km 97430 le Tampon	0692 23 49 86

Observations : Demande le déclassement de sa parcelle pour la rendre constructible.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Cette parcelle doit conserver son caractère agricole.

TM 28-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Sarpédon Marie-Annick Présidente de l'Association « Vigilance Terre 974 »		BP 147			

Observations : Mme Sarpédon, en sa qualité de dirigeante associative, se présente comme représentante de Mme Auffrays Marguerite et demande le zonage de la parcelle citée ci-dessus au projet de PLU.

Documents remis :

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Classement en zone A au PLU

Avis de la Commission d'enquête :

Pas de déclassement envisageable. Nécessité de préserver l'espace agricole

TM 29-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Sarpédon Marie-Annick Présidente de l'Association « Vigilance Terre 974 »		BT 259			

Observations : Mme Sarpédon, en sa qualité de dirigeante associative, se présente comme représentante de Mme Dijoux Barnabé et demande le zonage de la parcelle citée ci-dessus au projet de PLU.

Documents remis :

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle classée en zone UA au projet de PLU

Avis de la Commission d'enquête :

Classée en zone Ua au PLU, dans l'objectif de permettre la densification du secteur

TM 30-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Sarpédon Marie-Annick Présidente de l'Association « Vigilance Terre 974 » 818 877 789				29 bis rue du Général Ailleret, 97430 Le Tampon	06 92 63 11 17 02 62 38 52 65

Observations : La Présidente de l'Association « Vigilance Terre 974 » souligne le manque d'objectivité dans la conduite de l'enquête publique au Tampon. Elle soumet à la Commission le cahier de doléances de l'Association, qui peuvent se synthétiser comme suit :
Première partie : Incohérence et manquements dans le dossier d'enquête publique-Désinformation, pressions, et représailles sur une association et ses membres- L 'élaboration du projet de PLU et la population-Déroulement de l'enquête publique-
Deuxième partie : Analyse des documents du projet de PLU du Tampon
Incohérence entre les données démographiques et les besoins fixés dans le rapport-Le projet de PLU et la question environnementale-La question environnementale dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP).Et des annexes :Documents administratifs (Piéce1,Piéce 2, Pièce 3, Pièce 4, Pièce 5, Pièce 6. Annexes commentées :
Pièce 7, Pièce 8, Pièce 9.
Documents remis : Un courrier à la Commission - 7 pièces - demande justification du foncier anonyme.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

1ère partie :
A : documents supérieurs au PLU

- Le PPR approuvé le 20/10/2017 fait partie intégrante du PLU arrêté : l'arrêté approuvant le PPR est mentionné au dossier « annexe du PLU » comme servitude d'utilité publique en page 4 et annexé en page 21. Les prescriptions du PPR sont intégrées aux planches cartographiques du PLU et au règlement à l'article 3-6 des dispositions générales (page 7).
- Le rapport de présentation tome 2 s'intitule : Evaluation environnementale du PLU qui fait partie intégrante des pièces du dossier de PLU arrêté.
- La communication des documents du PLU a été effectuée selon la règlementation en vigueur de même que sa transmission à l'association dès sa demande.

B – la concertation et les réunions publiques relatives au PLU ont été effectuées conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions du Code de l'urbanisme, la délibération n°36/2008 du 14 avril 2008 prescrivant la révision d'un Plan Local d'Urbanisme de la commune du Tampon a précisé les modalités de concertation. Le bilan de la concertation a été tiré par délibération du conseil municipal n°04-20180202 du 02 février 2018.

C- Le débat publique relatif à la Route des Géraniums : hors sujet car cela ne concerne pas le PLU arrêté de la Commune du Tampon.

D – Déroulement de l'enquête publique

La commune n'a pas été informée de difficultés et n'a pas eu de remonter par les administrées lors du déroulement de l'enquête publique.
Quelques affiches de l'avis de l'enquête publique ont été arrachées sur les sites préposés pendant la durée de l'enquête mais les services communaux ont effectués de nouveaux affichages.

2ème partie :

A – les données démographiques :

« Des précisions devront être apportées afin de justifier les besoins en logements d'ici 2030 et les zones ouverte à l'urbanisation ».
Plusieurs réunions ont eu lieu avec les services de l'Etat depuis l'avis du 15 mai 2018 permettant d'apporter les éléments justificatifs.

Le logement :

Les emplacements réservés sont clairement identifiées sur les planches graphiques indicées par des lettres de « a à az » en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme et présentées dans la pièce du dossier « Listes des emplacements réservés » ainsi que leurs destinations.
La justification de ces ER logements est argumentée dans le rapport de présentation Tome 1 :

- **2 analyse de l'habitat** de la page 11 à la page 20 et plus particulièrement page 12 « avec un parc social de 13.07% contre les 25% de la Loi SRU » » et le déficit actuel de logement de 3464 logements sociaux.
- **partie 9 : Bilan** – 2 la production de logement sociaux de la page 166 à 168 qui démontre la nécessité de réaliser du logement et particulièrement à caractère social pour répondre aux besoins de la population du tampon.

Le foncier non identifié :

La pièce 7 remise par l'association est un tableau des parcelles concernées par le PPR avec des mentions relatives aux aléas transmisse à la DEAL en vue de la préparation de l'enquête publique du PPR : le PPR étant un document approuvé et en vigueur la commune ne peut pas analyser la question des aléas relative au PPR. Le PLU ne fait qu'appliquer le PPR en vigueur et ce tableau n'a pas de lien avec l'enquête publique du PLU.

B- La question environnementale :

Le projet de rocade urbaine est réalisé sous la responsabilité de la Casud. Ce projet de voie dont les études sont en cours, devra intégrer lors de sa conception des études notamment environnementales et une évaluation environnementale.
L'étude environnementale présenté dans le cadre de l'enquête publique concerne le projet de PLU.
Quand la Casud réalisera son projet de voie, une évaluation environnementale spécifique à la voie sera réalisée.

C- Les OAP :

Concernant l'OAP n°2, des aménagements peuvent être réalisée en ZNIEFF 2
L'aménagement du site de Bois Court fera l'objet d'une procédure de déclaration unique dans le cadre du permis d'aménager intégrant les études règlementaires et environnementales

nécessaires.
L'OAP 12 pour les projets touristiques en NTO, ces projets feront l'objet d'une procédure de déclaration unique dans le cadre du permis d'aménager intégrant les études règlementaires et environnementales nécessaires.
Le parc National : le PLU identifie des secteurs Npnr, correspondant aux espaces naturels situés dans le Cœur du Parc national de la Réunion, dans lesquels aucune construction n'est admise, sauf autorisation spéciale (cf règlement : disposition générale n°6 sur les zones naturelles)

Annexes :

Pièces 7 : Tableau des parcelles de 2016 concernées par le PPR avec des mentions relatives aux aléas transmisse à la DEAL en vue de la préparation de l'enquête publique du PPR : le PPR étant un document approuvé et en vigueur la commune ne peut pas analyser la question des aléas relative au PPR. Le PLU ne fait qu'appliquer le PPR en vigueur et ce tableau n'a pas de lien avec l'enquête publique du PLU.

Pièces 8 -1 : Application du PPR en vigueur comme l'indique la plan figurant à la page 32 du dossier de l'association qui fait bien mention du PPRN approuvé en octobre 2017 et qui fait bien partie des servitudes d'utilité publique et de l'annexe du PLU.
8-2 : contestation de l'emplacement réservé N° 46
Cet emplacement réservé est existant au POS depuis 1992 sous le n°6 d'une emprise de 10 mètres, reprise au POS de 2002 en vigueur sous le n°17 pour une emprise de 8 mètres et prévue au PLU sous le n°46 pour une emprise de de 10 mètres.
Lors d'une modification du POS en 2009, le tracé de l'ER n°17 a été modifié afin de tenir compte de la réalité du terrain est du bâtie.
L'ER n°46 n'a pas repris le tracé de la modification de 2009 mais celui du POS de 2002.
C'est une erreur graphique qui sera corrigée lors de l'approbation du PLU en reprenant le tracé de la modification du POS de 2009 en évitant le bâtie existant et réduit à 8 mètres

Pièces 9 :
A part le dossier personnel de Madame Sarpedon et consort et Blard concernés par l'ER 46, une autre demande argumentée sur 4 page (page 35 à 39 du dossier) concerne la parcelle cadastrée BS 472 appartenant à Madame NIOBE. Le PLU reprend le PPR en vigueur et le cadastre relatif à cette parcelle. Cette parcelle est classée au POS en zone NC et au PLU en zone A.

Avis de la Commission d'enquête :

Ces nombreux points ont été soulevés dans un mémoire de l'association remis en main propre à Mme la Présidente de la commission lors de la permanence de Trois-Mares du 1er août 2018. Un mémoire similaire a été également adressé le 6 août 2018 à Monsieur le Président du Tribunal Administratif, qui l'a reçu le 9 août 2018 et l'a fait suivre à la commission. Ce second envoi a donc été hors délai, mais cette circonstance est sans effet, puisque la quasi-totalité des points avaient déjà été soulevé dans le mémoire remis au cours de la permanence.

Quant aux 9 points soulevés, une fois écartés ceux qui ne concernent ni le projet de PLU, ni l'enquête publique, il ressort :

- Concernant l'articulation entre le PPR approuvé le 20 octobre 2017 et le projet de PLU, la commission se range à la réponse du maître d'ouvrage.
- Concernant les données démographique et la politique de logement, la commission relève que la commune continue de travailler sur les avis des PPA, pour adapter au mieux les besoins en logements et les prévisions démographiques.
- Concernant la question environnementale, que la requérante soulève principalement sous l'angle du projet de rocade ER 94, la commission se range à la réponse du maître d'ouvrage.
- Concernant la question environnementale dans les OAP, ces dernières sont des orientations générales, qui expriment les perspectives d'aménagement communal, qui ne sont pas exclusives des études ultérieures qui viendront précéder les projets pour les rendre conforme aux dispositions réglementaires.
- Concernant l'ER 46, la problématique a été traité avec l'observation TM-15-B, et la commission a conclu qu'il est indispensable de rectifier le tracé de cet ER, afin d'éviter les constructions, comme le permettait le tracé issu de la modification de 2009, pour cette liaison viaire prévue de très longue date.
- Concernant la parcelle BS 472 appartenant à Madame NIOBE, il apparaît que cette parcelle est située en plein secteur agricole ce qui justifie son classement en A. La question des accès à la parcelle et la dénomination des voiries ne concernent pas le PLU.
- Plus généralement, l'enquête publique relative au PLU, ne peut conduire à remettre en question les zonages et servitudes du PPR approuvé.
- En dernier lieu, la commission d'enquête s'étonne des attaques de la Présidente de l'association à l'endroit des commissaires enquêteurs. Ces derniers ont accueilli tous les administrés sans distinction, et se sont efforcé de les informer, tant sur le projet de PLU, dont les avis des PPA, que sur l'urbanisme (en général).

Registre B

TM-01-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
CLAIN Marie-Brigitte		BO 1197	B		0692 47 71 41

Observations : L'intéressée constate que sa parcelle, située chemin Letchis à Bras de Pontho, est classée en zone agricole.
Elle demande un déclassement afin de pouvoir construire.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle du demandeur est classée en partie en zone naturelle (ravine) et en partie en zone agricole. Ce terrain étant isolé de la zone U et hors ZPU, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement.

TM-02-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
MERLO Marie-Paule		BV 2166 BV 2168	A		0692 83 42 94

Observations : L'intéressée est usufruitière de ces 2 parcelles, situées chemin champcourt à Trois-Mares, qui sont la propriété de ses filles CLAIN Marie-Gisèle et CLAIN Marie-Françoise.
Elle constate que ces parcelles sont en zone naturelle et demande qu'elles deviennent constructible, afin de pouvoir construire. Elle argue que la parcelle BV 2167 contigüe, qui appartient à son fils, est déjà construite.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles situées en zone PPR et ND du POS, cf avis Etat et Region

Avis de la Commission d'enquête :

La quasi-totalité de ces parcelles est en zone N, doublée d'Espace Boisé Classé, correspondant à une ravine. Le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même si une construction y a été édifiée auparavant.

TM-03-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
NAYAGOM Marie Thérèse pour le compte de NAYAGOM Pierrot (frère)		AX 282	G		0692 37 64 80 0692 08 95 15

Observations : L'intéressée vient demander, pour le compte de son frère, le déclassement de la parcelle située route des Géraniums, au 17ème km. Celle-ci est actuellement en zone agricole.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

TM-04-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
NAYAGOM Marie Thérèse pour le compte de NAYAGOM Pierrot (frère)		BM 183 BM 184	B		0692 37 64 80 0692 08 95 15

Observations : L'intéressée vient demander, pour le compte de son frère, le déclassement de ces parcelles situées chemin La Salette à Pont d'Yves. Celle-ci sont actuellement en zone agricole.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

TM-05-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
NAYAGOM Marie Thérèse		BR 602 BR 604	B		0692 08 95 15

Observations : L'intéressée, propriétaire de la parcelle BR 602, située chemin Alphonse Daudet à Trois-Mares constate que cette dernière est en zone agricole. Elle demande la constructibilité.
Elle demande également le classement en zone U de la parcelle contigüe BR 604, qui appartient à son frère.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

TM-06-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
NAYAGOM Marie Thérèse pour elle-même et pour NAYAGOM Pierrot (frère)		BR 607, 608, 610, 611, 612	B		0692 37 64 80 0692 08 95 15

Observations : Ces parcelles, situées chemin Paul Verlaine, sont la propriété de la requérante, et de son frère. Elles sont actuellement classées en zone agricole. Vu la proximité des maisons, l'intéressée demande le classement en zone U, prioritairement pour la BR 612, plus proche des maisons.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Déclassement possible dans le PLU n°2

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone U, la nécessité de respecter les quotas et la ZPU s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.

TM-07-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
NIOBÉ Marie-Christine		BP 133	A		0693 20 22 14

Observations : L'intéressée constate que la parcelle, propriété de son père (qui souhaite procéder à un partage) située chemin Mondon, est classée en zone agricole.
Elle demande le passage en zone constructible, en raison du nombre important de constructions dans le secteur.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Un pastillage (déclassement à la parcelle), n'est pas non plus possible.

TM-08-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
MONDON Jean-Claude		BP 1347 BP 1348 BP 1496 BP 1497 BP 1498 BP 1499 BP 1500 BP 1501	A		0692 47 33 24

Observations : L'intéressé constate que ses parcelles sont toutes situées en zone 2 AUe, à vocation économique. Or, il souhaite pouvoir y édifier des constructions d'habitation, mais le règlement de cette zone ne lui permet pas.
Il demande la constructibilité du terrain.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les terrains sont déclassés en zone économique.

Pas de construction à usage d'habitation en zone économique

Avis de la Commission d'enquête :

Ces parcelles sont situées au cœur de la future zone économique, qui vient elle-même en extension de la zone actuelle, vu les besoins en ce domaine. Aux alentours immédiats, il n'y a pas de zone U, ni d'habitations.
Un changement de destination ne serait pas cohérent.

TM-09-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
CAPRON Frédérique Marie		BP 1345 BP 1353	A		0692 56 54 32

Observations : L'intéressée constate que ses parcelles (comme celles de son frère, le demandeur précédent) sont situées en zone 2 AUe, à vocation économique. Or, elle souhaite pouvoir y édifier des constructions d'habitation, mais le règlement de cette zone ne lui permet pas.
Elle en demande une modification.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les terrains sont déclassés en zone économique.

Pas de construction à usage d'habitation en zone économique

Avis de la Commission d'enquête :

Ces parcelles sont situées au cœur de la future zone économique, qui vient elle-même en extension de la zone actuelle, vu les besoins en ce domaine. Aux alentours immédiats, il n'y a pas de zone U, ni d'habitations.
Un changement de destination ne serait pas cohérent.

TM-10-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
CAPRON Frédérique Marie		BP 1338 BP 1356	A		0692 56 54 32

Observations : L'intéressée constate que ses 2 parcelles sont situées en zone agricole. Elle demande le passage en zone constructible.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle BP 1338 située en secteur agricole éloigné de la zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement. La parcelle BP 1356 est principalement classée en zone naturelle (ravine), et sa très petite partie agricole ne peut faire l'objet d'un pastillage.

TM-11-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
MONDON Jean-Claude		BP 1339 BP 1355			0692 47 33 24

Observations : L'intéressée constate que ses 2 parcelles, proches de celles de sa sœur (demande précédente) sont situées en zone agricole. Il demande le passage en zone constructible.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en secteur agricole éloigné de la zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement.

TM-12-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
COIGNET née HOARAU Marie-Thérèse		BC 437	B	21 bis chemin Farjeau	0692 61 16 69 0262 27 22 64

Observations : L'intéressée constate que sa parcelle située chemin Leroy est classée en zone Agricole. Depuis 40 ans, elle demande de pouvoir construire, et elle réitère sa demande de déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole et naturel. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour quelques parcelles isolées mais dans le cadre d'un projet structurant.

TM-13-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
GRONDIN Pierre		AV 740 AV 741 AV 742	B	62 chemin des bois de roses, 17ème km	0692 16 13 05

Observations : L'intéressé constate que sa parcelle (AV 740) et celles de ses frères (741 et 742) sont classées en zone agricole, alors qu'il y a des constructions aux alentours.
Ils demandent la constructibilité de ces parcelles.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

TM-14-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
PAYET Gilles		BM 766	B	140 chemin Jeamblu, Piton Hyacinthe	0692 16 13 05

Observations : L'intéressé, représenté par M. GRONDIN Pierre à qui il a donné un mandat en bonne et due forme, demande le déclassement de sa parcelle (classée en zone agricole) située à l'adresse sus-indiquée, sur laquelle est édifié son domicile.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

TM-15-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
BLARD Joseph		BW 1997 BW 3276 BW 3277 BW 3278	A	29 bis rue du Général Ailleret	0692 85 14 80

Observations : L'intéressé proteste contre le passage, sur ses parcelles, de l'emplacement réservé ER 46, voirie de 10 mètres d'emprise à créer (liaison entre chemin Adam de Villiers et rue du Général Ailleret). Sur la planche A, le tracé passe sur 3 constructions dont son domicile, qui est par ailleurs le siège de l'association « vigilance terre 974 ». Ses 2 autres maisons sont occupées par des locataires.
Il propose de décaler de plusieurs mètres (vers la mer), le tracé de cet ER, sur une autre parcelle vacante dont il est propriétaire.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Erreur graphique, ER à rectifier comme inscrit au POS

Avis de la Commission d'enquête :

Une visite sur les lieux effectuée le 13 août 2018, en présence du requérant et de Mme Marie-Annick SARPEDON, présidente de l'association précitée, et une étude du dossier de PLU, et des POS antérieurs, y compris de leurs modifications, met en exergue les éléments suivants :

Le projet d'une liaison viaire en ce lieu a été établi au POS de 1992 avec 10 mètres d'emprise sous la dénomination ER 6, puis repris au POS de 2002 sous la dénomination ER 17. Recalibré à 8 m d'emprise et repositionné un peu plus en aval, lors d'une modification du POS en 2009, il semble que ce dernier tracé, qui épargnait les constructions en passant en limite du bâti existant, n'a pas été repris au présent projet de PLU.

Il est indispensable de rectifier le tracé de l'ER 46, afin d'éviter les constructions, comme le permettait le tracé issu de la modification de 2009, pour cette liaison viaire prévue de très longue date.

TM-16-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
HOAREAU Elise May		AV 23 AV 270 AV 271	C	97 chemin Frappier de Montbenoît	0692 64 11 24

Observations : L'intéressée constate que sa parcelle AV 23 est classée en zone agricole alors qu'elle est impropre à toute exploitation et qu'il s'agit de son domicile.
De même, les parcelles AV 270 et 271 situées à Petit Piton, chemin Frappier de Montbenoît sont également en zone agricole. Or, elle a un projet de construction de gite touristique.

Elle demande la constructibilité de ses 3 parcelles.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

Le terrain étant situé en zone agricole, loin des secteurs urbains, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un pastillage (déclassement à la parcelle), même pour un projet qui pourrait présenter un intérêt touristique et économique. Cette éventualité peut se concevoir en concertation avec les collectivités, dans le cadre d'un projet structurant.

TM-17-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme CARIOT et M. PAYET		BM 776	A	55 rue Montaigne, Trois-Mares	

Observations : Les intéressés constatent avec satisfaction concernant la parcelle située chemin portail au 13ème km, que l'ER 20 du POS qui correspondait à la rocade urbaine de contournement a été décalé, et renommé ER 93 et ER 94. Le nouveau tracé est éloigné de la parcelle 776 sur laquelle les parents des propriétaires ont un projet de donation, afin que leurs enfants puissent construire.
Le terrain étant situé en zone Ub, les intéressés demandent le maintien du projet de PLU dans les modalités présentées, avec absence d'ER sur leur parcelle.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Vu

Avis de la Commission d'enquête :

Les administrés approuvent le zonage du PLU ; la question de sa modification ne se pose pas.

TM-18-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
MONDON Cécile (succession MONDON Alain)		BP 1240 BP 1165 BP 1167	B	3 impasse Robert ARON, Trois-Mares	0692 65 49 11 0692 08 61 97

Observations : L'intéressée demande que la parcelle BP 1240, située en zone agricole mais qui jouxte la zone Uc sur 2 côtés, y soit intégrée.
Quant aux parcelles BP 1165 et 1167, elles sont situées dans la zone NTo 4, du Parc des Palmiers. Elle envisage de présenter un projet touristique avec des constructions, en accord avec la mairie.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

BP1240 :

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

BP 1165 et 1167 :
Extension de la pépinière communale BP0322

Les parcelles BP 1243,1244, 1246 et 1248 sont classées en 2AUa

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la mitoyenneté de la parcelle BP 1240 de la zone U, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à ce jour à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

Les parcelles BP 1165 et 1167 étant en zone Nto 4, le règlement permet des aménagements en relation avec le Parc des Palmiers.

TM-19-B	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
DAMOUR Eustache		AZ 244	G	38 rue Georges Hoarau	0692 74 57 87

Observations : L'intéressé constate que sa parcelle (AZ 244) située chemin des Lupins à Bras-Creux, est en zone agricole.
Il demande la constructibilité de sa parcelle.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un pastillage urbain en secteur agricole.

TM-20-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
HOARAU Gino		BK 1602	B	332 bis chemin Farjeau, 17ème km	0692 64 18 03

Observations : L'intéressé, constate que sa parcelle est pour partie classée en zone agricole et pour partie en zone naturelle, du fait du passage d'une ravine.
Il demande le déclassement, au moins de la partie classée agricole.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle du demandeur est classée en partie en zone naturelle (ravine) et en partie en zone agricole. Ce terrain étant éloigné de la zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, en dépit de la présence de constructions aux alentours. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.

TM-21-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
AMONY Jean Philippe		AX 441 AX 442	B et G	44 ter chemin Emile Zola,	0692 67 44 57

Observations : Le demandeur projette de construire et exploiter en bord de RN 3 une station-service et un garage de véhicules agricoles sur ses parcelles, situées en zone A, mais la rédaction du règlement semble ne pas lui permettre. Il demande une modification de l'article 2.2.3, autorisant notamment « les constructions, ouvrages et travaux liés à la production et à la distribution d'énergie, … et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».
Il cite le règlement de PLU d'autres communes qui le permettent, et argue de la création de 28 emplois (18 à la station, et 10 à l'atelier), d'un attrait commercial (boutique) et touristique (restaurant avec terrasse panoramique). Il cite avoir obtenu l'autorisation de la DEAL pour le raccordement à la voirie, son numéro enregistrement ICPE, avis favorable du SDIS, de la Commune et de la CA Sud, le financement Crédit Agricole, et l'appui de TOTAL, pour qui il exploite déjà une station-service à Trois-Mares.
(voir commentaire provisoire)

Documents remis : planche cadastrale + plan de masse du projet

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Proposer la modification de l'article 2 de la zone A intégrant les remarques formulées

Avis de la Commission d'enquête :

Le projet semble bien cadré et bien avancé, et son intérêt économique et social est avéré, et la commission d'enquête est favorable à une modification du règlement du PLU, mais se questionne sur sa faisabilité juridique vu les dernières évolutions législatives et la position de la DEAL, la MRAE, la DAAF et la CDPENAF.
Les stations-services étant par hypothèse installées au bord des routes, les possibilités de ravitaillement ne peuvent pas être cantonnées aux seules agglomérations, ce qui nécessite un assouplissement du règlement, même s'il doit rester exceptionnel.

TM-22-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
SERVEAUX Colette		BT 641	B	65 rue Paul Verlaine, Trois Mares	0692 13 67 00 0262 82 30 72

Observations : La requérante constate que sa parcelle, située rue Auguste Brunet, est classée en zone agricole.
Elle demande le déclassement, vu les nombreuses constructions aux alentours.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions dans le secteur, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Etant en ZPU, cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.

TM-23-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Daniel ROMY		BT 53	B	149 chemin Saint-Expédit, Trois-Mares	0692 99 26 60

Observations : L'intéressé est co-propriétaire de cette vaste parcelle dont 6 hectares sont intégrés à la zone 3AU. Étant lui-même promoteur immobilier, il approuve ce classement qui ouvre à moyen et long terme des possibilités, mais il demande à être consulté et associé activement au projet de ZAC.
Il n'entend pas « subir » le projet, mais y participer.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

VU

Avis de la Commission d'enquête :

Cette question ne relève pas directement de l'élaboration du PLU, mais des projets qui seront conçus et conduits lors de sa mise en œuvre, à long terme pour la zone 3AU.

TM-24-B	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
ROUSSEL Gaston		BS 201	B	1 rue Baudelaire, Trois Mares	0262 27 12 45

Observations : Propriétaire de plusieurs terrains au Tampon, dont la parcelle BS 201 d'une trentaine d'hectares, M. ROUSSEL constate que seule la partie amont, sous le chemin neuf, est classée Uc, le reste étant agricole.
Les alentours étant déjà construits, il demande le déclassement sur environ 2 ha sous le chemin neuf, le long du secteur 2AUc et Uc.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La parcelle BS 201 est déjà constructible au POS et au PLU en zone UC sur une emprise de près de 5 500 m²

Avis de la Commission d'enquête :

Le demandeur ayant la possibilité de construire sur une partie déjà conséquente de son terrain, le déclassement sur les 2 ha restant pourra éventuellement s'échelonner au fil des projets structurants à venir à long terme dans la ZPU.

TM-25-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
ROUSSEL Gaston		BT 963 BT 966	B	1 rue Baudelaire, Trois Mares	0262 27 12 45

Observations : Situées de l'autre côté de la ravine Bras d'Antoine, face à l'hôpital, les parcelles se partagent entre classement agricole pour la plus grande superficie, et classement naturel pour la ravine. De plus, l'ER 69 pour voie de liaison de 16 mètres d'emprise les traverse.
Le propriétaire a participé à l'aménagement du secteur depuis des années, et n'aurait pas reçu la contrepartie promise par la mairie à hauteur de 4 hectares.
Il demande le déclassement pour une partie située au-dessus de la route à créer.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Monsieur Roussel bénéficie au PLU du déclassement partiel des parcelles BT 963 et 966 pour 1 ha en zone 2AUa le long de l'ER n°70

Avis de la Commission d'enquête :

Le demandeur ayant la possibilité de construire sur une partie déjà conséquente de ses terrains, d'autres déclassements pourront éventuellement s'échelonner au fil des projets structurants à venir à long terme dans la ZPU.

TM-26-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
HOARAU Gilles		BR 414	B	5 rue Babaselly, appt 50, 97432 Ravine des Cabris	0692 14 33 38

Observations : Le demandeur représente une fratrie de 4 frères et 4 sœurs, propriétaires indivis de la parcelle BR 414 située chemin Poivre, rue Charles Péguy au 14ème km. Il constate que les 3/4 de la parcelle sont en zone A, et 1/4 en Uc. Or, ils ont préparé un partage en 8 de cette parcelle avec bornage, mais sans validation notariée. Valider ce partage serait inéquitable, vu que 2 parcelles sont en Uc et les 6 autres en A, d'une valeur bien inférieure, et sans possibilité de construction.
Dans un souci d'équité, et pour pouvoir construire, la famille demande le déclassement de l'ensemble de la parcelle en Uc. Les parcelles sont en friche et il y a des constructions aux alentours.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La superficie minimum de constructibilité ayant été supprimée au PLU, qui instaure une hauteur des constructions à 9 m, la division peur se faire différemment.

Parcelle non bâtie classée au POS en zone UC et NC, situées pour la zone NC en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole situé hors ZPU, même pour suivre des limites parcellaires.
Comme le conseille le maître d'ouvrage, le partage peut s'opérer selon un autre mode qu'un découpage parcellaire, afin d'être équitable.

TM-27-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
SEYCHELLES Marie Jocelyne		BV 2000 BW 2762 BW 2764	A	159 chemin Rosé Payet	0692 86 64 76

Observations : La parcelle BV 2000 située en bordure du Bras d'Antoine, est en partie soumise au zonage R1 du PPR , elle peut subir des inondations. La propriétaire pose la question des aménagements du PAPI et demande l'endiguement du secteur.
Concernant les parcelles BW 2762 et 2764, classées en Uav, la propriétaire craint les nuisances (bruit) de la future rocade passant devant l'Université (ER 94).
Elle a le soutien de l'association Vigilance Terre 974 dans sa demande.

Documents remis : planche cadastrale + formulaire association Vigilance Terre 974 + extrait enquête publique PPR.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

BV 2000 : application du PPR en vigueur
ER 94 pour la voie urbaine, les mesures afin de réduire les nuisances seront réalisées par la Casud

Avis de la Commission d'enquête :

La requérante a pu longuement consulter la planche graphique, et recevoir des explications sur les positionnements des zonages, tant du PLU, que du PPR, de ses différentes parcelles et de celles qui lui sont avoisinantes.
La commission estime que la réponse du maître d'ouvrage est pertinente.
Il convient de rappeler, pour la parcelle BV 2000, que la réalisation de travaux d'endiguement et la mise en œuvre du PAPI, sont des questions distinctes du PPR et du PLU.

TM-28-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
SEYCHELLES Catherine		BW 2763 BW 2765	A	163 chemin Rosé Payet	0692 22 27 09

Observations : En complément de son observation n° 21 du registre A de Trois-Mares, la propriétaire s'oppose à la future rocade passant devant l'Université (ER 94), vu les nuisances et estimant que la ville sera divisée en 2.
Elle demande que le PLU soit conforme au PPR approuvé le 20 octobre 2017.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Nécessité de réaliser la voie urbaine afin de faciliter les déplacements depuis le centre-ville jusqu'à Trois Mares en intégrant le quartier de la Chatoire,

La réalisation de cette voie en mode TSCP permettra la desserte de l'Université et de la nouvelle gare routière.

Vu remarques 27

Avis de la Commission d'enquête :

Complément de ses observations n° 21, 21 bis et 21 ter du registre A de Trois-Mares concernant la parcelle voisine BW 2765.
La loi impose que le PLU intègre les servitudes et zonages du PPR approuvé, ce qui est le cas.
La commission estime que la réponse du maître d'ouvrage est pertinente.

TM-29-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
SEYCHELLES Jean Dominique		BW 2983 BW 2984	A	167 chemin Adam de Villiers	0693 00 90 11

Observations : Le requérant s'oppose au projet de Rocade de l'Université « s'il est visé par une expropriation ».
Il demande que le PLU soit conforme au PPR approuvé le 20 octobre 2017 et invoque une erreur de cartographie, avec confusion de la ravine des Cabris avec le Bras de Douane, ce qui réduit son terrain. Il demande également l'endiguement de la ravine pour le préserver.
Il a le soutien de l'association Vigilance Terre 974 dans sa demande.

Documents remis : planche cadastrale + formulaire association Vigilance Terre 974

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Voir remarques 27 et 28

Avis de la Commission d'enquête :

Les parcelles du requérant ne sont pas concernées par l'ER 94 de la rocade de l'Université, qui passe à plusieurs dizaines de mètres. Il ne peut donc pas être concerné par une expropriation.

Le report de zonage du PPR approuvé le 20 octobre 2017 semble conforme, et le terrain du requérant, constitué de ses 2 parcelles mitoyennes en 1AUa, est peu affecté, par la rive de la ravine classée N au PLU, ainsi que par la servitude B2u.

TM-30-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
HUET Marie Isabelle		BP 1612	A	32 chemin Albert Hibon, Trois Mares	0693 60 10 28

Observations : Une maison est édifiée sur la parcelle, occupée par le fils de la propriétaire. Cette parcelle est classée pour partie en zone naturelle (ravine) et pour partie en zone Aba.
La propriétaire demande la confirmation du classement en Aba, voire un classement en U pour confirmer des droits à construire et améliorer l'existant.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Cf avis de l'Etat et de la CDPENAF

Avis de la Commission d'enquête :

L'administré approuve le zonage du PLU ; le bâti existant de ce secteur justifie à notre sens un classement Aba. Un retour au classement A ne restituerait pas pour autant les potentialités agricoles perdues depuis longtemps dans ce hameau.

TM-31-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
LEGUENNEC Gaëlle Aurore		BV 2824 BV 2825	A	9 impasse Louis Blériot	0692 20 10 99

Observations : La propriétaire constate que ses parcelles sont classées en Uav, avec servitude du STPC (Schéma Technique de Prévention des Crues), pour la plus grande partie du terrain, une petite partie étant en N avec EBC.
Consciente des bonnes possibilités ouvertes par ce classement, elle demande la confirmation, avec le soutien de l'association Vigilance Terre 974.
Documents remis : planche cadastrale + formulaire association Vigilance Terre 974

Réponse du Maître d'Ouvrage :

VU

Avis de la Commission d'enquête :

L'administrée approuve le zonage du PLU ; la question de sa modification ne se pose pas.

TM-32-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
LEBON Serge		BS 1018	B	13 rue Paul Cézanne, 97 432, Ravine des Cabris	0692 00 30 71

Observations : L'intéressé constate que sa parcelle, située chemin Farjeau à Trois-Mares, est classée en zone agricole. Or, elle est entourée de constructions.
Il en demande le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions dans le secteur, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.

TM-33-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
CLAIN Stéphanie née TURPIN		DH 551	D	2 chemin Ah-Kit, 23ème km	0692 58 21 11

Observations : L'intéressée constate que sa parcelle est classée en 2AUc, ce qu'elle approuve vu les possibilités que cela lui ouvre. Elle demande un classement rapide en Uc.
Elle s'inquiète cependant de la proximité de l'ER 87, pour une voie de 10 m d'emprise qui semble empiéter sur sa parcelle. Le terrain mitoyen de l'autre côté de l'ER étant la propriété de la commune, elle demande le décalage du tracé de l'ER sur la parcelle communale.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC qui évolue au PLU en 2AUc.

Rectification de l'ER 87 envisageable.

Avis de la Commission d'enquête :

Le positionnement de l'ER pourrait être décalé sur le terrain communal.

TM-34-35-36-37-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
BRANCHET Hugues Représenté par BRANCHET Pierre		BS 997 BS 1000	B	13 rue de Rome	
BRANCHET Jean Hulain Représenté par BRANCHET Pierre		BS 998 BS 999	B	107 boulevard Lefebvre, 75015, Paris	
BRANCHET Christophe Patrice Représenté par BRANCHET Pierre		BS 994 BS 1003	B	20 rue Joachim du Bellay	0693 92 50 69
FONTAINE Florise Marie Thérèse née BRANCHET représentée par BRANCHET Pierre		BS 992 BS 1005	B	233 rue Jules Bertaut,	

Observations : Dans la continuité des observations formulées par toute la famille pour son lot de parcelles situées en zone agricole à Trois-Mares, l'intéressé demande le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale + courrier de demande de déclassement

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête : En continuité des observations HV 21, 22, 23 et 24 B,
Une visite sur les lieux effectuée le 13 août 2018, en présence des requérants, et l'étude du dossier met en exergue les éléments suivants :
Ces parcelles sont situées en zone agricole, et des exploitants agricoles sont en activité dans le secteur. Malgré la proximité relative de la zone U (une centaine de mètres), la nécessité de respecter les quotas et de préserver l'activité agricole s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour ce seul groupe de parcelles, un pastillage n'étant pas cohérent, mais dans le cadre d'un projet structurant.

TM-38-B	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
ALANOIX Nathalie		BR 868 BR 869 BR 870 BR 871 BR 872 BR 874 BR 875 BR 876	B	121 chemin Fourcade, Trois Mares les Hauts	0692 14 63 57

Observations : L'intéressée constate que les 8 parcelles, qui sont contigües, et qui sont la propriété de 5 frères et sœurs, sont classées en zone agricole.
Elle demande le déclassement pour le compte de la famille.

Documents remis : planche cadastrale + dossier photo

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie pour la BR 868, classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un pastillage urbain en secteur agricole.

Demande à rapprocher de l'observation PY-1-B du 27 juin 2018, formulée par la fille de la requérante, pour d'autres parcelles proches.

TM-39-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
JEAMBLU Valérie		Emplacement Réservé ER a	B	8 impasse Félicien Vincent, Pont d'Yves	0692 98 44 60 valerie@jeamblu.fr

Observations : L'intéressée agit en porte-parole de 11 familles, correspondant à 34 adultes, concernés par l'emplacement réservé ER a de Pont d'Yves, de création de 20 logements sociaux minimum.
Ils s'opposent à l'utilisation de l'impasse Félicien Vincent pour desservir le projet, à toute préemption et expropriation notamment de la parcelle BN 1014 de M. JEAMBLU Yoland, et demandent que les accès à cet ER passent ailleurs.

Documents remis : planche cadastrale + remise d'un dossier de 8 pages + pétition de 11 signataires

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'ER n° a destiné à la réalisation de 20 logements sociaux sera réduit aux parcelles communales BR 520 et 1399.

Avis de la Commission d'enquête :

On relève plusieurs autres observations formulées par les riverains sur ce sujet de l'ER a : PY-02-B, PY-03-B, PY-08-B, PY-11-B, PY-15-B, PY-16-B, PY-18-B et TM-39-B, consistant en la remise d'une pétition.

L'avis de la commission d'enquête est formulé à la suite de l'observation PY-2-B

TM-40-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
DEGOUTHO Jean-Pierre		BL 1287 BL 1288	B	15 C impasse des symbidiums	0692

Observations : L'intéressé constate que sa parcelle 1288, qui est principalement en zone Uc, a son extrémité en zone A, ce qui va empêcher la réalisation d'un mur de clôture, autour de la maison qui est en cours de construction suite à obtention de permis. Il souhaite que la limite de la zone Uc, suive la limite de sa parcelle, ce qui serait plus logique dans le tracé.
Il demande que la BL 1287 de petite superficie, qui est dans le prolongement de la 1288, soit déclassée, le tracé de la zone Uc le suivant logiquement.

Documents remis : planche cadastrale + courrier de demande de déclassement avec extrait zonage PLU + permis de construire

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Application de la zone UC du POS dans le PLU

Avis de la Commission d'enquête :

Un léger décalage du tracé de la zone Uc, pour suivre les limites de la BL 1288, voire éventuellement intégrer la BL 1287 de très petite superficie, donnerait une cohérence au projet de l'intéressé, sans porter atteinte au principe de préservation des espaces agricoles, ces terrains n'étant pas exploités.

Registre C

TM-1-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. RENAUD Gilbert		BP 296 - 339	A	140 Rue Montaigne Trois Mares 97430 Le Tampon	

Observations :
« Je suis déçu de constater que mes parcelles sont classées en zone A »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en secteur agricole, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement.

TM-2-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
NAZE Maurice		AP 717	G	5, Allée St Exupéry	06 93 13 86 81

Observations :

« Propriétaire de la parcelle AP 717 classée en A, ayant 6 enfants dont 3 ont déjà bénéficié leur parcelle constructible à savoir les numéros : 754, 755 et 759, ce jouxtant ma parcelle AP 717.
Pour un partage équitable entre mes enfants, je sollicite une modification de ma parcelle AP 717 d'une surface de 1200 m^2 environ. »

Documents remis : Ci-joint copie du plan cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle classée au POS en zone NC, située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone U, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

TM-3-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mrs OLIVIER Henri Georges et Ginette		AX 1422, 1425, (1421 et 1424).	G	27, Impasse de lingoses 19éme Km Plaine des Cafres	06 92 59 81 89

Observations : Parcelles AX 1422, 1425, (1421 et 1424).
« Je demande le déclassement de mes parcelles de terrain. J'ai un enfant et des petits enfants qui viendraient venir habiter à côté pour s'occuper de nous (70 ans et 68 ans). »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie pour la AX 1422, classées au POS en zone NC, situées dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré l'implantation en ZPU, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

TM-4-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. RIVIERE Camille, Jim		BP1351, 1352, 129	A	131 Chemin Mondon Trois Mares 97430 Le Tampon	06 92 95 24 65

Mail :riviere.jim@gmail.com - épouse MondonRegine Isabelle

Observations :
« Suite à cette consultation de ce jour je suis satisfait classement de mes parcelles n° 1351,1351, 129 en zone 2AUe. »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles classées au POS en zone NC qui évoluent en zone destinée à l'activité économique (2AUe)

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission d'enquête constate la satisfaction de l'intéressé de voir que ses parcelles sont classées en zone 2AUe

TM-5-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. GONNEAU Sully		BS 1450 et 1451	B	171 Chemin Fargeau 97430 Tampon	06 93 41 28 29

Observations : « Je constate que mes parcelles sont classées en zone agricole A. Je demande le déclassement en zone U »
Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services.
Parcelles classées au POS en zone NC située dans la ZPU (zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré l'implantation en ZPU, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

TM-6-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mr HOARAU Jonathan		BI 1048	B	204 Chemin Armanette 97430 Tampon	06 93 00 54 93

Observations : « Je demande la possibilité de construire sur ma parcelle. »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Terrain en zone A, la demande de Mr HOARAU ne peut pas être satisfaite et le déclassement n'est pas envisageable.

TM-7-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme DIJOUX Michèle		BP491	A	15 Allées des béliers 3 Mares	06 92 33 30 41

Observations : Je voudrais un ralentisseur, ainsi que mes voisins si possible. Trop de circulation.

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Cette demande ne relève pas du PLU

Avis de la Commission d'enquête :

Le sujet de sa demande ne concerne pas le PLU.

TM-8-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mr FONTAINE Laurent		AV 684	B	2, Impasse Van Gogh	06 92 60 79 56

Observations : Mon terrain classée A, actuellement utilisé par les services l'intérêt public (voirie).Je demande actuellement l'autorisation de construire ma maison.

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services.

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle en pleine zone A, le déclassement, au regard de son environnement agricole n'est pas envisageable.

TM-9-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme ROOS Francine		AV 123	B		02 62 27 23 73

Observations :
« Je demande le déclassement de mon terrain en zone agricole A, pour passer en zone constructible U. Les terrains alentours sont construits alors, qu'ils ne sont pas agriculteurs. »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC située dans la ZPU (zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré l'implantation en ZPU, et la proximité de constructions, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

TM-10-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Mme LE BIAN Sabrina et Patrick		DO 508 et DO 388	G	15 Chemin des 2 Ravines 19eme Km 97418 Plaine des Cafres	06 92 64 54 57

Observations :
« Je demande la possibilité de construire des gîtes touristiques, sur mes parcelles agricoles DO 508 et DO 388 (A) qui sont inexploitable en agriculture car elles sont trop caillouteuses. »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcellee classées au POS en zone NC. Un permis de construire a été délivré sous le n° PC 97442218AO0200 pour la construction de trois poulaillers en semi-liberté.

Le règlement de la zone A n'autorise pas la construction de gites.

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelles situées en zone A, la demande de création des gîtes ne peut pas être autorisée par le règlement.

TM-11-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme BONNEVILLE Suzette		BO 1179	B	?	02 62 22 27 68 06 92 85 74 58

Observations :
« Nous avons pris note du classement de notre terrain en zone agricole A. Nous souhaitons développer une activité familiale de maraîchage BIO et une installation de type bungalow type HLL (habitat léger de loisir) de surface limitée et respectant l'environnement proche du parc des palmiers (Nto 4). »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classé au POS en zone ND et PPR située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisme) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La commission rejoint l'avis du MO

TM-12-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. BENARD Jean-Luc		AK 1032	D	65 Chemin Pettit Paul ? 97432 Ravine des Cabris	06 92 73 60 83

Observations :
« Ce jour, j'ai constaté que ma parcelle est classée en zone Uc. Est-ce que le projet de la route des géraniums impacte ma parcelle ?

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Ne concerne pas le projet du PLU.

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle AK 1032 de M. BERNARD Jean-Luc est classée en Uc au PLU.
Le projet de la route des géraniums ne concerne pas le projet de PLU

TM-13-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. LEDOYEN Serge		CY 278	C	13 Bis Louis Narayagom 97432 Ravine des Cabris	06 92 76 93 50

Observations :
« Je constate avec satisfaction que ma parcelle CY 278 à classée en zone Uc. »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle classée au POS en zone NB qui évolue en UC au PLU

Avis de la Commission d'enquête :

La commission constate que l'intéressé est satisfait du classement Uc de sa parcelle.

TM-14-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. TECHER Thierry		BT 1065	B	21 Bis Rue Jean-Jacques Rou… ? 97430 Tampon	06 92 78 73 84

Observations :
« Je constate que ma parcelle est placée sur deux zones UC et 2AUc ; la partie en zone 2AUc apparaît elle comme une zone réservée ????
J'ai un projet de construction de deux maisons pour mes enfants sur l'ensemble de la partie concernée »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La partie de la parcelle classée au POS en zone NB évolue au PLU en zone UC et la partie classée en zone NC évolue en zone 2AUc.

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle BT 1065 étant partagée entre Uc et 2AUc, cela n'entrave pas le projet de l'intéressé.

TM-15-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme NAYAGOM Gislaine		BT 329 et 806	B	43 Chemin Saint-Expédit Trois Mares Tampon	06 92 49 56 70

Observations :
« Je constate que mes parcelles sont classées en zone 2AUc. Je demande quel est le projet de la commune sur cette zone.
J'ai un projet de construction d'une maison familiale de vacances (but social) sur l'ensemble des 2 parcelles. »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle classée au POS en zone NC qui évolue au PLU
Pas de projet communal sur ces parcelles.

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission d'Enquête constate que les 2 parcelles sont classées en zone 2AUc. Pour son projet l'intéressée doit s'approcher du service de l'urbanisme dès la validation du PLU, afin d'obtenir des renseignements concrets.

TM-16-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme DIJOUX née BASQUE		BR 188	B	34 Chemin Fourcade	?

Observations : *Résumé de l'observation :*

« J'ai projet mixte de logement intermédiaire, projet déposé auprès de la mairie et du Maire. »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle de Mme DIJOUX née BASQUE est située dans une grande zone agricole, sa demande de déclassement ne peut pas être prise en considération.

TM-17-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme GIRONCEL née POTHIN Gilberte		BP 1719 1720, 1721, 1722, 1723.	A	123 Chemin Mazeau Trois Mares 97430 Tampon	06 92 23 10 73

Observations :
« Je demande que la route soit déplacée en limite de ma parcelle 1719 et en compensation de l'impact de cette route sur ma parcelle, je demande la possibilité de faire une petite construction, je suis à la limite de ma retraite et vit toujours en location. »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services.

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR et traversée par l'ER n°66 destiné à la création d'une voie de liaison de 12 m d'emprise entre la RD et la route Albert Hibon

Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Les Parcelles de Mme GIRONCEL sont situées en pleine zone agricole, sa demande de déclassement ne peut pas être prise en considération, vu le contexte et le cadre juridique.

TM-18-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme FIROAGUER Jeanne Marie		BP 1276 et BT 487	A et B	95 Chemin Saint-Expédit Trois Mares 97430 Tampon	06 92 78 19 64

Observations :
« 1)- Parcelle n° BP 1276 classée en zone agricole A, un dépôt de matériel de l'entreprise en bâtiment EURL TECNI BTP se trouve sur cette parcelle. Afin de sécuriser la société, j'ai décidé d'aménager une partie du local en logement principal afin de sécuriser le dépôt.

2)- Parcelle BT 487 sans changement. »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles bâties classées au POS en zone NC situées dans (BT 487 pour le local d'entreprise) et en dehors (BP 1276 pour la maison d'habitation) de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ces parcelles classées en pleine zone agricole (A) ne peuvent pas être déclassées.

Concernant son projet, dès l'approbation du PLU, l'intéressé doit s'approcher du service de l'urbanisme, afin, d'obtenir des renseignements concrets.

TM-19-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. HOARAU Marcely		BD 2025 BD 2024 BD 3079 BD 3080 BD 3082	A	152 Rue Dachery 97430 Tampon	02 62 17 43 83

Observations :
« Je demande le déclassement de ma parcelle cadastrée BD 2025 classée actuellement en zones A et Ub.
J'interviens également pour mes frères et sœur :

- Pour ma sœur : HOARAU Amande : parcelle BD 3079 pour un déclassement en zone Ub
- Pour mon frère : HOARAU Alyse : parcelle BD 2024 pour un déclassement en zone Ub
- Pour mon frère : HOARAU : parcelles BD 3080 et 3082 pour un déclassement en zone Ub »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services.

Parcelles BD 2024, 2025 et 3079 sont constructibles au POS sur une partie le long de la rue Dachery.

Les parcelles BD 3080 et 3082 sont classées entièrement en zone NC ;

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle BD 2025 de M. HOARAU Marcelly est classée sur 2 zones.
La plus petite partie est située en zone Ub.
La plus grande partie est classée en zone agricole A, l'intéressé demande le déclassement en zone Ub. Sa demande concernant cette partie n'est pas envisageable.

Concernant les parcelles BD 3079, BD 2024, BD 3080 et 3082, de ses frères et sœurs :
Ces parcelles sont situées dans une grande zone agricole A, et ne peuvent pas être déclassées en zone constructible.

TM-20-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme RAYNAUD Régine		BP 135	A	53 Chemin Saint-Expédit Trois Mares 97430 Tampon	06 92 72 27 10

Observations :

« Parcelle BP 135 (classée en zone Agricole). Je demande la possibilité de construire une petite maison pour mes enfants et moi. Actuellement nous résidons chez mes parents. »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services.

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR mais en limite de la zone urbaine.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle BP 135, de Mme RAYNAUD Régine est classée en zone agricole A.
Le déclassement de la parcelle n'est pas envisageable, le contexte et le cadre juridique s'opposant aux extensions urbaines en zone agricole.

TM-21-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mr ROBERT Jean-Bernard		BL 1369	B	15 Impasse Martello ROBERT PK 14 97430 Tampon	06 92 07 79 94

Observations :
« Parcelle BL 1369 (classée en zone Agricole A). Je demande la possibilité de construire une petite maison pour mon fils. Cette parcelle qui est isolée entre mon autre fils et moi (parcelles habitées), pour l'égalité des partages, je souhaite une réponse positive à mon projet. »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services.

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Cette parcelle de M. ROBERT Jean-Bernard qui se situe dans une zone agricole A, la demande de déclassement de l'intéressé n'est peut pas obtenir une réponse positive, en raison de l'environnement agricole.

TM-22-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. MUSSARD Jean-Dominique		EN 575 et 577	A	?	06 78 22 63 02 05 55 77 13 34

Observations :
Mail : mussard.jeandominique@neuf.fr

« Je suis passé à l'enquête publique, j'ai constaté que nos parcelles EN 575 et 577 se trouvent en zone Uav, coupées par une route. »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles classées au POS en zone 2 NAU qui évolue en UAv avec le maintien de l'ER n°8 renommée n°69.

Avis de la Commission d'enquête :

L'intéressé constate que ses parcelles sont coupées par un projet de route (ER 69), Néanmoins, il est très satisfait du classement de ses parcelles en zone Uav.

TM-23-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme FIROAGUER Marie Jocia		BP 1275	A	9 Chemin des Acajous Villa G2	06 92 76 42 39

Observations :

« Ma parcelle n° BP 1275 est classée en zone agricole (A), je demande le déclassement en zone constructible. »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC, située en limite la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La demande déclassement de son terrain qui est en zone agricole (A), n'est pas envisageable dans l'immédiat, au vu du contexte et du cadre juridique.

TM-24-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. NATIVEL Jean Henri Claude		BO 896	B	50 Chemin François Hibon	06 92 55 20 58

Observations :

« Ma parcelle est classée en zone agricole ; je demande la possibilité de construire une petite maison, pour ma résidence principale. En accord avec Mr le maire dans le passé, j'ai payé à mes frais, j'ai amené l'eau et l'électricité sur ma parcelle ».

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone ND et EBC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La commission rejoint l'avis du MO.

TM-25-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme VINGADASSALOM Gilberte		BO 806 et 804	A	20, rue de la compagnie des Indes 97460 Saint-Paul	02 62 22 57 77 06 92 76 70 70

Observations :

« Ma parcelle est classée en zone agricole (A), je demande la possibilité de construire une petite case pour en faire mon habitation principale. »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Les terrains de l'intéressée sont situés en zone agricole (A). Sa demande de déclassement des parcelles ne peut pas être satisfaite, vu le contexte et le cadre juridique.

Concernant la possibilité de construire une petite case, le règlement de la zone A n'autorise pas la construction de logement.

TM-26-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. Le TOULLEC René		BY 230	A	39 rue Antoine Fontaine 97430 Tampon	02 62 27 23 09 06 92 28 26 10

Observations :

« Je constate que ma parcelle est classée en zone UA ».

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La parcelle est classée au PLU en UA et grevée d'un ER N°112 pour l'aménagement de la mairie.

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle de l'intéressé est située en zone Ua, il est satisfait de ce classement.

TM-27-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme AH-HOT Emilie		CI 1043	A	73 rue MartinelLassays 97430 Tampon	?

Observations :

« Quelle surprise ! Même si le projet, de la rocade Sud du Tampon était prévu de longue date…
Le tracé envisagé avec les nuisances sonores, le flux intense de circulation quotidienne va engendrer un bouleversement de la vie des riverains et des habitants du centre ville qui a déjà toutes les qualités d'une ville dortoir… bref, la vie de nombre de Tamponnais ne cesse de se dégrader au fil des aménagements faits en catastrophe ! vu l'ampleur des travaux, aménagements, faits d'expropriations à prévoir, ce projet me semble relever de la compétence ou du ressort de la Région- et NON de la DECISION de la COMMUNE, projet à revoir à l'échelle plus large de la REGION donc !!!
PS :La consultation des Tamponnais doit se faire à une échelle plus large et non pas organisée sur un délai aussi court. Beaucoup trop d'impacts sur la population qui doit être informée plus largement. »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'ER n°20 au POS existant est adapté (diminution du gabarit de 30 à 19 m d'emprise, mise en place d'un TCSP, voie en mode urbain, …) au nouveau projet de voie urbaine en ER n°94.
La maitrise d'ouvrage du projet de voie est portée par la Casud et non par la commune car elle relève d'un caractère d'intérêt communautaire et en lien avec la réalisation de la nouvelle gare routière.
Une consultation spécifique au projet de voie urbaine relève d'une autre procédure que celle du PLU.

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle CI 1043 de Mme AH-HOT Emilie.
1) L'intéressée, s'inquiète sur la voirie faisant l'objet de l'ER 94 au projet du PLU soumis à l'enquête publique.
En réponse l'intéressée doit se référer à la réponse du M.O citée plus haut.

2) L'intéressée trouve que la durée de l'enquête publique est trop courte et sa diffusion devrait se faire à une échelle plus large.

La Commission rappelle que l'enquête publique se déroule conformément aux règlements fixés par le code de l'environnement, et que la durée de 40 jours est supérieure au minimum légal de 30 jours.

TM-28-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. RIVIERE Jean-François		BO 242, 607, 612, 240, 1471 BY 643 BR 37	A et B	Rue des Flamboyants 97427 Etang- Salé- les - Bains	02 62 27 23 09 06 92 28 26 10

Observations :

« 1)- En tant que propriétaire de la parcelle BY 643 (ER) occupée actuellement par la BRED et CASDEN, je conteste l'emplacement réservé indiqué sur la planche 4a par la lettre c. Je demande l'exclusion de ce classement pour cette parcelle.

2- En tant que propriétaire de la parcelle BO 1471, carte B, classée 1AUc, je demande que ce soit la totalité de la parcelle qui soit en 1AUc.

3- En tant que propriétaire de la parcelle BR 37, je demande à ce que la totalité de la parcelle soit classée en zone 2AUc ou en 1AUc »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

1) La parcelle BY643 sera enlevée de l'ER n°C
2) La BO1471 est d'une superficie de 11920 m² dont 8800m² en zone constructible au POS en vigueur. Le PLU reprend ce classement.
3) Une partie de parcelle BR 37, classée au Pos en zone NC, évolue pour 2300 m² en zone 2AUC,

Avis de la Commission d'enquête :

1 -Parcelle BY 643 Classée en ER n° C.
La demande de l'intéressé conduit le MO à proposer de l'enlever du périmètre de l'ER C.
2 – Parcelle BO 1471 classée : une partie en 1AUc et l'autre partie en zone agricole A.
L'intéressé demande que l'ensemble de cette parcelle soit classée en 1 AUc, dans l'immédiat le déclassement de la partie classée en A n'est pas envisageable.
3- Parcelle BR 37 : la plus grande partie du terrain est classée en A, la demande de classer la totalité de la parcelle en 2 AUc ne peut pas être satisfaite, l'intéressé bénéficiant déjà d'une évolution favorable de ses droits.

3.4 Registres Pont d'Yves : PY

Registre A

PY 01-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Sery Eugène Gérard		**BR** 1461	B	21, Rue Edouard Rostaud Trois Mares 97430 le Tampon	0692 52 09 45
Observations : Propriétaire de ce terrain, sa parcelle fait 1710 m2, classée en partie en zone UC pour 770 m2 et une partie en zone NC pour 940 m2 depuis plus de 30 ans. Au projet PLU, elle se situe entièrement en zone A, il sollicite que son terrain retrouve son zonage du POS. **Documents remis :** Extrait cadastral.					
Réponse du Maître d'Ouvrage : Erreur matérielle à rectifier à l'approbation du PLU					
Avis de la Commission d'enquête : Erreur matérielle constatée, le terrain retrouvera le même zonage qu'au POS.					

PY 02-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Morel Joseph		**BL** 1502	B	188, Chemin Neuf Pont d'Yves 97430 le Tampon	0692 88 15 67

Observations : Parcelle située en grande partie en zone A au projet PLU, une petite surface se trouve en zone UC. Il souhaite que la zone UC soit plus élargie, afin que ses enfants puissent construire leurs maisons.

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie et classée au POS majoritairement en zone NC, et 1000 m2 en zone Uc située pour la partie NC en dehors de la ZPU

Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Il faut limiter la consommation des espaces agricoles.

PY 03-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Bénard Jean Max		**BS** 546	B	140, Ter Chemin Corbeille d'Or 97430 le Tampon	0693 60 63 91

Observations : Parcelle avec un zonage UC en 1998, obtention d'un permis de construire N° 974422 98 AO486 ; en 2002 lors de la révision du POS, et le PPR mis en place, terrain classé en zone ND. Ayant subi un préjudice il demande de bien vouloir régulariser sa situation,

Documents remis : Courrier expliquant la situation. Et un courrier que M. le Maire a envoyé au demandeur pour leur informer que leur requête concernant le PPRn de 2017 a pu obtenir une suite favorable.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Vu le PC 974422 98 AO486 le zonage Uc au PLU doit être maintenu.

Avis de la Commission d'enquête :

PC accordé donc maintien du zonage Uc.

PY 04-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Payet Jean Christophe		**BL** 760-1289 **AS** 276	B	6, Chemin Léon Chamand 97430 Le Tampon	0692 88 99 35

Observations : Il constate la non constructibilité de ces parcelles car se trouvant en zone A. il souhaite le déclassement au profit de la zone constructible afin de bâtir pour ses enfants.

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

BL 760-1289

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC et ND, située dans la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR, partiellement en PPR

Demande de déclassement non retenue.

AS 276

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

- Parcelles : BL 760 et 1289 espaces agricoles et naturels qu'on doit préserver.
- Parcelle :AS 276 : Hors ZPU, lutter contre le mitage des terres agricoles.

PY 05-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Leveneur Stéphane		**BL** 1239	B	9 Bis, Chemin Leveneur Pont d'Yves 97430 le Tampon	0692 04 11 05

Observations : Il demande la régularisation du zonage comme c'était au POS, c'est à dire une partie en Uc et une autre partie en A.

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située dans la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR en limite de la zone Uc

Erreur matérielle à rectifier à l'approbation du PLU

Avis de la Commission d'enquête :

Erreur matérielle sera régularisée comme au POS.

PY 06-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Dijoux Stéphanie		**BM** 760	B	7, Chemin des Pampas Pont d'Yves 97430 le Tampon	0692 38 98 06

Observations : Mon terrain jouxte la zone UC, un déclassement partiel me conviendrait pour la réalisation de deux maisons pour mes enfants.

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située dans la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR en limite d'une zone ouverte à l'urbanisation (2AUc)

Demande de déclassement pas retenue par insuffisance de quota d'extension urbaine.

Avis de la Commission d'enquête :

Selon la disponibilité et dans un éventuel redéploiement des quotas la Commission demande l'examen pour une évolution partielle du terrain.

PY 07-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Rivière Charlotte		BM 761	B	9, Chemin des Pampas Pont d'Yves 97430 le Tampon	0693 21 43 10

Observations : Parcelle classée en A au projet de PLU. Demande le déclassement de sa parcelle même partiel. Parcelle issue d'un héritage familial, elle souhaite construire pour ses enfants. Même famille que Mme Dijoux Stéphanie (parcelle BM 760 Obs. 6)

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située dans la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR en limite d'une zone ouverte à l'urbanisation (2AUc)

Demande de déclassement pas retenue par insuffisance de quota d'extension urbaine.

Avis de la Commission d'enquête :

Selon la disponibilité et dans un éventuel redéploiement des quotas la Commission demande l'examen pour une évolution partielle du terrain.

PY 08-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Bellune Marcel		BM 544	B	28, Chemin Ortaire Lorion Pont d'Yves 97430 le Tampon	0692 81 26 17

Observations : Déclassement demandé afin de construire une maison pour son enfant.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Déclassement non envisageable..

PY 09-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Arhel James		AW 46 746	B	112, Chemin Alexandre Sery PK 27	0262 27 12 21

Observations : Déclassement de la parcelle qui a une superficie de moins de 750 m2 afin de construire une maison.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Cette parcelle doit conserver son caractère agricole, sa configuration et notamment son éloignement ne permettent pas de l'inclure dans la zone urbaine. Pas de déclassement.

PY 10-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Hoareau Jean Sébastien		BL 483-504	B	118, Chemin Leveneur 97430 le Tampon	0693 70 94 14

Observations : Jeune Agriculteur (JA), souhaite construire deux bungalows pour un complément de ressource. Par la même occasion utiliser des produits frais issus de sa culture pour accueillir et faire partager aux touristes.

Documents remis : Extrait de cadastre

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée u POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue et le code de l'urbanisme ne permet plus la construction de bungalows en zone A

Avis de la Commission d'enquête :

Le règlement ne le permet pas.

PY 11-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Dijoux Annie-Paule Nathalie		BL 675	B	369, Bis Route Hubert Delisle 97430 le Tampon	0692 64 12 02

Observations : Demande le déclassement de sa parcelle en vue d'une construction de résidence principale, c'est le seul bien qu'elle possède.

Documents remis : Extrait de cadastre

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Pas de déclassement dans ce projet de PLU.

PY 12-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Renneville René		BK 718-12-1297-1303	B	15, Bis Chemin Alamanda 17 ème km 97430 le Tampon	0262 01 71 56

Observations : Terrains déjà bâtis, demande le déclassement afin de régulariser sa situation.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles bâties classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Même pour une régularisation le déclassement ne peut se faire car situé en dehors de la ZPU.

PY 13-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Fontaine Gérard		BL 119	B	155, Chemin des Jamrosas Pont d'Yves 97430 le Tampon	

Observations : Compte tenu du secteur habité et desservi par les réseaux, il demande le déclassement de sa parcelle.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Préserver l'espace agricole et lutter contre le mitage.

PY 14-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Turpin Rock Michel		DO 226-227	G	1, Ruelle des Lilas Petit Tampon 97430 le Tampon	0692 55 55 40

Observations : Demande le déclassement de ses parcelles en zone constructible

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classé au POS en zone ND et en zone PPR située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Nécessiter de protéger les espaces naturelles aux abords des ravines.

PY 15-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Porret Marie-Chantale		BM 1031 1028	B	10, Rue du Père Lafosse 97419 la Possession	0692 55 01 00

Observations : Demande de déclassement en zone constructible.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle (BM 1028) non bâtie classée au POS en zone NC, située dans la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Nécessiter de limiter l'étalement urbain.

PY 16-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Lamare Tsang-Chen-Wai Alice		BI 203	B	4, Rue des Filaos 97430 le Tampon	0262 57 01 24 0692 86 78 36

Observations : Terrain viabilisé, il se situe à proximité du Lycée, du Collège et du Stade du 14 ème.Les terrains bordant le Chemin Picard sont tous bâtis, aussi elle demande le déclassement de cette parcelle en zone constructible.

Documents remis : Lettres adressées à M. le Maire du Tampon et réponse de M. le Maire.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Nécessiter de protéger l'espace agricole et éviter le mitage.

PD 17-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Ollive Pascal		AX 1114	G	24, Impasse des Cévennes PK 20 97413 Plaine des Cafres	0692 69 65 70

Observations : En consultant les plans, L'ER 31 impacte sa parcelle voir même son habitation. Il ne voit pas l'utilité de cette voie, le voisinage est d'après lui très bien desservi. Il conteste donc la création de cette voie.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Terrain classé au POS en zone NB qui évolue au PLU en zone UC. Cette évolution est conditionnée par une suffisance des réseaux et notamment de desserte.

L'ER nN31 est destiné à la création d'une voie d'accès de 7 mètres d'emprise pour l'élargissement de l'impasse de Cévennes et une jonction avec la Rue des Cévennes

L'ER 31 doit être maintenu mais une rectification du tracé au vu des constructions récentes est à envisager.

Avis de la Commission d'enquête :

Une visite de terrain de la commission d'enquête a été effectuée avec le Maître d'ouvrage. Au vu du mécontentement des riverains et malgré la volonté de la Ville de vouloir améliorer la desserte du secteur et la sécurité des riverains, la commission préconise la suppression de l'ER.

PY 18-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. KBidi Christophe		BN 1730	B	37, Chemin Petite Ravine 97430 le Tampon	0262 59 66 75

Observations : Il conteste le PPR, il nous demande de l'aider. Il demande la rectification du zonage
Documents remis : Courrier du Tribunal Administratif de la Réunion daté du 04/05/2018

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Application du PPR en vigueur

Avis de la Commission d'enquête :

M. KBidi a fait une requête sur le PPR, au Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion qui a été enregistrée le 02/05/2018, la Commission lui a conseillé d'attendre la réponse du Tribunal Administratif. La commune se doit d'appliquer le règlement du PPR en vigueur.

PY 19-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Bijoux Mathilde Thérèse		BL 892-893-894-895	B	30, Bis Chemin Tiguet Pont d'Yves 97430 le Tampon	0692 18 84 99

Observations : Elle demande la régularisation pour les bâtis existants et le déclassement de la parcelle BL 894 en zone constructible.
Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles bâties classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Préserver l'espace agricole et éviter le mitage.

PY 20-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Ramaye Freddy		BR 1279	B	4, Rue Ylang Ylang 97441 Sainte Suzanne	0692 18 84 99

Observations : Désirant s'installer auprès de ses parents et n'ayant pas les moyens d'investir dans l'achat d'un autre terrain, il sollicite le déclassement afin de construire.

Documents remis : Courrier relatant la demande.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Pas de déclassement envisageable.

Registre B

PY-01-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
DELANOIX Marie		BR 1201 et 1203	B	92 chemin Fourcade	0693 10 81 76 0692 16 66 50

Observations : L'intéressée demande que ses parcelles, classées en zone agricole de longue date, passent en zone constructible, afin que ses filles puissent y construire leur domicile.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un pastillage urbain en secteur agricole.

Demande à rapprocher de l'observation PDC-58-B du 1er août 2018, formulée par la mère de la requérante, pour d'autres parcelles proches.

PY-02-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
CLAIRIVET Fred		BN 909, 910 et 914	B	14 impasse Titus, Pont d'Yves	0262 27 90 43 0692 85 83 62

Observations : L'intéressé constate que ses parcelles, située dans l'OAP 5, sont dans l'emprise de l'ER a (opération de logements). Ayant acheté la BN 910, il y a 5 ans, et devant rembourser un crédit d'un coût total de 137 k€ jusqu'en 2022, sans remettre en cause le projet de logements collectifs, il demande à être indemnisé en totalité de son préjudice. Par ailleurs, l'opération empiète sur la BN 909 où est installé son domicile, et sur la BN 914 (possédée en indivision) qui en constitue un chemin d'accès, il demande que l'empiètement de l'ER soit réduit pour ne pas empiéter sur ses 2 parcelles.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Il peut demander à la commune de faire l'acquisition de la parcelle au prix fixé par les domaines

Avis de la Commission d'enquête :

On relève plusieurs autres observations formulées par les riverains au sujet de l'ER a : PY-02-B, PY-03-B, PY-08-B, PY-11-B, PY-15-B, PY-16-B, PY-18-B et TM-39-B, consistant en la remise d'une pétition.

L'analyse de ces observations, l'étude du dossier, et une visite sur les lieux organisée le 13 août 2018, en présence des requérants, met en exergue les éléments suivants :

On relève tout d'abord une **incohérence entre deux documents du projet** : selon le document « Liste des emplacements réservés », l'ER a est destiné à une « opération d'aménagement, comportant au minimum 20 logements sociaux », alors que selon le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation », le plan de l'OAP 5 de Pont d'Yves, donne pour légende à l' ER a « Opération comportant au minimum 30 % de logements locatifs sociaux ». Cela entraîne une incertitude sur la nature et les caractéristiques de l'opération à venir.

Le projet de la mairie, pour une création de logements, fait suite à l'acquisition par cette dernière de 2 parcelles vacantes au cœur de l'ER, lui permettant de s'implanter en ce secteur.

Le projet ER a de logements, et des accès tels que présentés dans le PLU, déborde largement des terrains communaux en empiétant sur les parties non bâties (mais aménagées en jardins) des parcelles mitoyennes (notamment jardins des voisins M. JEAMBLU et Mme BELLUNE), ne laissant à ces derniers qu'une surface réduite autour de leur maison. L'accès s'opèrerait par la parcelle BN 2441 de M.Mme Guichard en passant sur leur habitation, obligeant à leur départ.

Si les riverains sont conscients de la nécessité de créer des logements, notamment sociaux, ils estiment que la collectivité peut le faire sur les 2 parcelles dont elle a la propriété, avec les accès tels que prévus dans ses actes d'acquisition (servitudes existantes).

La création de logements et les accès pouvant effectivement s'opérer sur les parcelles qui sont déjà la propriété de la commune, vu leur superficie, la mise en perspective de l'intérêt général attendu de l'opération (nombre plus important de logements créés) et du préjudice élevé (patrimonial et d'agrément) subi par les voisins recommande de cantonner l'opération aux terrains communaux, et éventuellement à ceux que la mairie pourrait acquérir à l'amiable.

L'extension du terrain d'assiette dans ces conditions étant très préjudiciable aux particuliers établis aux alentours, et non indispensable à la réalisation de l'opération, l'utilisation des prérogatives de puissance publique n'est pas souhaitable.

C'est la solution vers laquelle la commune semble s'orienter, au vu de ses réponses aux autres observations formulées.



La commune est propriétaire des deux parcelles couleur saumon.



L'ER a selon l'OAP.

L'accès piéton (figurant en vert) semble irréaliste vu le dénivelé très marqué du terrain.
L'accès en aval, par les parcelles du couple Guichard et de Mme BELLUNE, semble pouvoir être réalisé plus en amont sur la rue des Jamerosas, un chemin d'accès entre les maisons existant à ce jour.

PY-03-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme HOARAU Françoise née CLAIRIVET		BN 908 et 914 Et BN 927 et 928	B	19 impasse Titus, Pont d'Yves	0692 26 15 25

Observations : L'intéressée, qui est la sœur du précédent demandeur, s'inquiète également de l'emprise de l'ER a sur la parcelle 914, indivise, qui constitue un chemin d'accès. Elle demande qu'en cas de réalisation de la construction de logements sociaux, la 914 soit totalement sortie de l'emprise de l'opération. Par ailleurs, son domicile étant installé sur la BN 908, mitoyenne de l'ER, elle s'inquiète des nuisances (vues plongeantes, bruit, circulation) pour elle, et demande que son environnement et sa tranquillité soient pris en compte.

Concernant les parcelles BN 927 et 928, l'intéressée approuve le classement en zone 2 AUc tel qu'il apparaît au projet.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'ER peut être réduit pour ne pas concerner la BN 914

Avis de la Commission d'enquête :

On relève plusieurs autres observations formulées par les riverains sur ce sujet de l'ER a : PY-02-B, PY-03-B, PY-08-B, PY-11-B, PY-15-B, PY-16-B, PY-18-B et TM-39-B, consistant en la remise d'une pétition.

L'avis de la commission d'enquête est formulé à la suite de l'observation PY-2-B (précédente).

PY-04-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
SORRES David		BS 054	B		0692 01 60 54

Observations : La vaste parcelle du demandeur, bénéficiait, sur 488 m2 qui jouxtent la zone Uc, de ce classement U au POS. Or, au projet de PLU, ces 488m2 sont exclus de la zone Uc et redeviennent agricoles. Il demande le rétablissement du classement pour cette partie.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Erreur matérielle qui sera rectifiée

Avis de la Commission d'enquête :

La ligne de séparation entre zone Uc et A gagnerait en logique à être rectiligne, ce qui permettrait effectivement au requérant de récupérer la constructibilité perdue entre le POS et le PLU.

PY-05-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
SERY Aimé Abel		BM 1231 BM 1232 BM 1233 BM 1234	B	47 chemin de la pointe	0262 01 53 76

Observations : L'intéressé constate que ses parcelles situées chemin Cabeux à Pont d'Yves sont classées en zone agricole. Or, il souhaiterait pouvoir construire, au profit de lui-même et de son fils.
Il demande le classement en zone constructible d'au moins une partie de ces parcelles.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue (PLU n°2)

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone U, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.
Un pastillage urbain en secteur agricole n'est pas possible.

PY-6-B	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
HOARAU Mireille PAYET Wilfrid		AS 617	C	10 impasse Kerinval, Pont d'Yves	0692 03 51 71

Observations : Les demandeurs constatent que leur parcelle, située chemin Frappier de Montbenoît à Piton Hyacinthe est classée en zone agricole.
Ils demandent le déclassement en zone constructible pour les raisons suivantes : faible superficie (1000 m^2), constructions aux alentours par des personnes qui n'ont pas d'activité agricole, desserte par une voie publique, présence des réseaux et collecte des déchets.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un pastillage urbain en secteur agricole.

PY-7-B	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
PAYET Axel		BL 1340	B	111 chemin longoses, Pont d'Yves	0692 48 36 83

Observations : L'intéressé est propriétaire de sa parcelle non construite de 263 m^2, située entre 2 autres (BL 1339 et 1341) issues d'un même partage, qui sont déjà bâties. Les 3 parcelles sont classées agricoles.
S'estimant lésé, il demande le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

PY-8-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Mme GUICHARD		BN 2441	B	41 chemin André Maurois, Pont d'Yves	0692 81 99 25 0692 60 00 86

Observations : Les demandeurs sont propriétaires depuis 2012 de la parcelle sur laquelle ils ont édifié leur domicile.
Ils constatent qu'ils sont intégrés à l'OAP 5, et qu'il y a un projet de construction de logements sociaux avec emplacement réservé (ER a) à proximité immédiate. Le tracé de l'ER empiète sur leur parcelle et leur maison, pour semble t'il,constituer une voie d'accès à cet ensemble.
Ayant emprunté sur 25 ans pour acquérir leur terrain et construire, et ayant procédé eux-mêmes à de nombreux aménagements, ils demandent que le projet n'ai pas d'incidence sur leur maison, par une modification du tracé de l'ER.
A défaut, ils demandent d'être confortablement indemnisé pour le préjudice subi.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

ER à supprimer sur la BN 2441 et 2439 et repositionner la voie d'accès sur la parcelle BN2425

Avis de la Commission d'enquête :

On relève plusieurs autres observations formulées par les riverains sur ce sujet de l'ER a : PY-02-B, PY-03-B, PY-08-B, PY-11-B, PY-15-B, PY-16-B et TM-39-B, consistant en la remise d'une pétition.

L'avis de la commission d'enquête est formulé à la suite de l'observation PY-2-B.

PY-9-B *Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
THIEBAUT Pierre	CY 32	C	10 rue Louis Ozoux 97434 Saint-Gilles les Bains	02 62 24 66 41 pthiebaut@free.fr

Observations : L'intéressé qui a consulté le projet constate que sa parcelle, située au 284 rue Raphael Douyère à Bois-Court, est classée agricole. Elle se trouve entre 2 zones urbaines, en bordure de route.
Il demande le déclassement en zone constructible pour y édifier des constructions, ce qui contribuerait à réaliser l'objectif du PLU pour Bois-Court de « produire 450 logements supplémentaires à l'horizon 2030 ».

Documents remis : planche cadastrale + remise d'un courrier à la commission d'enquête

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue mais envisageable dans le PLU n°2

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone U, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.

PY-10-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
POTHIN Jamone		BL 36	B	92 chemin Leveneur, Pont d'Yves	0262 02 39 16 0692 03 20 73

Observations : L'intéressée constate que sa parcelle, sur laquelle est édifié son domicile, est classée en zone agricole.
Elle demande le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en plein secteur agricole éloigné de la zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec des constructions aux alentours.

PY-11-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
BELLUNE Anne Marie		BN 434	B	33 impasse Saint-Vincent, Pont d'Yves	0692 64 85 17

Observations : L'intéressée est propriétaire de sa parcelle impactée par l'emplacement réservé ER a, pour un projet comportant un minimum de 20 logements sociaux. Cette parcelle est en cours de partage pour devenir BN 2629, 2630 et 2631 destinées à ces enfants, mais le tracé envisagé par l'OAP et l'ER en obère une partie importante.
Sachant que la commune est propriétaire de la parcelle BN 520 mitoyenne, elle demande que le projet de logements sociaux y soit circonscrit, et que ses accès ne passent pas par sa parcelle.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

A prendre en compte, la commune étant propriétaires des parcelles BN 520 et 1399 de plus de 3390 m²

Avis de la Commission d'enquête :

On relève plusieurs autres observations formulées par les riverains sur ce sujet de l'ER a : PY-02-B, PY-03-B, PY-08-B, PY-11-B, PY-15-B, PY-16-B, PY-18-B et TM-39-B, consistant en la remise d'une pétition.

L'avis de la commission d'enquête est formulé à la suite de l'observation PY-2-B

PY-12-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
CORRE Carole		BD 1950	A	5 chemin des grands Wettes	0692 26 04 48

Observations : La parcelle de l'intéressée située chemin Tamarin au 12ème km, est classée en grande partie en zone agricole, et une petite partie en bordure de chemin Tamarin est maintenant 2AUb.
La propriétaire approuve ce classement 2AUb et demande le déclassement de la partie restée agricole.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC, situées dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Déclassement partiel en 2AUb le long du chemin des Tamarins effectué, le reste restant en zone A, faute de quotas d'extension urbaine suffisante.

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone U et la petite extension dont bénéficie la requérante, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension plus vaste de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager dans le cadre d'un projet structurant.

PY-13-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
JEAMBLU Yoland		BN 1014	B	15 impasse Félicien Vincent, Pont d'Yves	0692 23 16 26 0262 01 17 37

Observations : L'intéressé est propriétaire de sa parcelle sur laquelle est édifié son domicile. Il constate sur la planche B que l'ERa, prévoyant un minimum de 20 logements sociaux, empiète sur environ les 3/4 de la superficie. Il ne lui resterait que sa maison, et du terrain en pente, en aval de la route.
Il s'oppose à l'implantation de cet emplacement réservé ERa, vu la dégradation qu'il entrainerait pour sa qualité de vie.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'ER peut être réduit aux parcelles communales existantes BN520 et 1399 pour la réalisation des 20 logements sociaux.

Avis de la Commission d'enquête :

On relève plusieurs autres observations formulées par les riverains sur ce sujet de l'ER a : PY-02-B, PY-03-B, PY-08-B, PY-11-B, PY-15-B, PY-16-B, PY-18-B et TM-39-B, consistant en la remise d'une pétition.

L'avis de la commission d'enquête est formulé à la suite de l'observation PY-2-B

PY-14-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
K'BIDY Jean Fabrice et Elisabeth		BM 1318	B	1 A rue des Fuschias, Pont d'Yves	0692 61 93 27

Observations : Les intéressés ont acquis en 2016 leur parcelle de 869 m^2, alors vacante, et y ont édifié leur domicile. Ils constatent qu'elle est classée en zone Ub, mais surtout qu'elle est entièrement intégrée dans un vaste emplacement réservé, ER p, prévoyant 20 logements dont 5 sociaux.
Voulant rester sur place et éventuellement construire une seconde maison ultérieurement, ils s'opposent à cet ER.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'ER n° p peut être supprimé.

Avis de la Commission d'enquête :

Dans l'hypothèse où la commune supprime, ou même réduit son ER en excluant la parcelle du périmètre, le requérant obtiendra satisfaction. Les autres parcelles vacantes incluses dans le périmètre semblent suffire à réaliser l'opération.

PY-15-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
JEAMBLU Marie Rose May		BN 1009 BN 1535	B	8 impasse Félicien Vincent, Pont d'Yves	0692 69 37 82

Observations : L'intéressée est propriétaire des 2 parcelles, son domicile étant édifié sur la 1009. Elle constate que le projet ER a qui prévoit des logements sociaux est mitoyen. Elle est inquiète des modifications relatives à l'accès par l'impasse Félicien Vincent, notamment vu le tracé de ces accès sur le plan de l'OAP.
Elle s'oppose au projet d'ER a.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'ER n° a destiné à la réalisation de 20 logements sociaux sera réduit aux parcelles communales BR 520 et 1399

Avis de la Commission d'enquête :

On relève plusieurs autres observations formulées par les riverains sur ce sujet de l'ER a : PY-02-B, PY-03-B, PY-08-B, PY-11-B, PY-15-B, PY-16-B, PY-18-B et TM-39-B, consistant en la remise d'une pétition.

L'avis de la commission d'enquête est formulé à la suite de l'observation PY-2-B.

PY-16-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
TECHER Octave Jean Jacques		BN 2227	B	14 impasse Félicien Vincent, Pont d'Yves	0692 24 72 07

Observations : L'intéressé demeure au bout de l'impasse Félicien Vincent, et il s'inquiète de l'accès aux logements sociaux de l'ER a qui pourrait s'opérer par cette impasse, d'une largeur de 3 mètres environ. Il s'oppose à l'utilisation de cette impasse « propriété privée ».
La gêne à la circulation, et donc à ses allées et venues le conduit à s'opposer à cet ER a.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'ER n° a destiné à la réalisation de 20 logements sociaux sera réduit aux parcelles communales BR 520 et 1399

Avis de la Commission d'enquête :
On relève plusieurs autres observations formulées par les riverains sur ce sujet de l'ER a : PY-02-B, PY-03-B, PY-08-B, PY-11-B, PY-15-B, PY-16-B, PY-18-B et TM-39-B, consistant en la remise d'une pétition.

L'avis de la commission d'enquête est formulé à la suite de l'observation PY-2-B.

PY-17-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
CADET Pierre pour le compte de son fils CADET Stéphane Florent		AR 34	D	140 rue Emile Zola, Bras de Pontho	0262 57 20 81

Observations : La parcelle située route du Piton Hyacinthe est classée en zone agricole.
Vu les constructions aux alentours, l'intéressé demande le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en secteur agricole éloigné de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec des constructions aux alentours.

PY-18-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
JEAMBLU Guillaume		BN 1014	B		0693 30 68 70 guillaume@jeamblu.fr

Observations : L'intéressé demeure chez son père dont la parcelle est concernée par l'ERa, qui prévoit 20 logements sociaux minimum. Il estime que ce projet va dénaturer le coin de tranquillité et s'oppose au projet d'ER a.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'ER n° a destiné à la réalisation de 20 logements sociaux sera réduit aux parcelles communales BR 520 et 1399

Avis de la Commission d'enquête :

On relève plusieurs autres observations formulées par les riverains sur ce sujet de l'ER a : PY-02-B, PY-03-B, PY-08-B, PY-11-B, PY-15-B, PY-16-B, PY-18-B et TM-39-B, consistant en la remise d'une pétition.

L'avis de la commission d'enquête est formulé à la suite de l'observation PY-2-B.

Registre C

PY-1-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. PAYET Axel		BM 430	B	111 chemin Longoses	06 92 48 36 83

Observations :
« Au PLU, je constate que ma parcelle BM 430 a été impactée par le PPR. Je demande la possibilité de bâtir sur la surface totale de ma parcelle. »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Application du PPR

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle classée en partie en zone Uc et l'autre en N avec zonage du PPR qui doit garder son classement actuel.

PY-2-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme BELLUNE Anne Isabelle. Mme BLARD Marina		BM 1248 et 1249	B	Résidence les béliers-Apt 22 H Trois Mares 20, allée des Chévrefeuille.	06 92 22 78 31

Observations :
« Nous sommes satisfaites de constater que nos parcelles sont constructibles. »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle classée au POS en zone NC qui évolue en zone constructible au PLU

Avis de la Commission d'enquête :

La commission note que les intéressées sont satisfaites que leurs parcelles sont classées en zone constructibles, permettant de contribuer à la densification du secteur.

PY-3-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. HOARAU Aniel Joseph		BS 158	B	233 Chemin Mazeau 97430 Le Tampon	02 62 27 68 11

Observations : « Suite à ma visite à l'enquête publique, je suis content d'apprendre que ma parcelle est constructible »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle classée au POS en zone NC qui évolue en zone constructible au PLU

Avis de la Commission d'enquête :

L'intéressé est satisfait du classement de sa parcelle en zone 2AUc, permettant de contribuer à la densification du secteur.

PY-4-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme LAURET Anne Elodie		BM 344.	B	44 Chemin Totor	06 92 90 13 55

Observations :
« Comme suite à cet entretien, on m'a informé que la parcelle BN 344 au Pont d'Yves sera prochainement déclassée en terrain constructible. Je suis ravie de cette bonne nouvelle qui me permettra de réaliser mes projets. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle classée au POS en zone NC qui évolue en zone constructible au PLU

Avis de la Commission d'enquête :

La commission note que l'intéressée est satisfaite que sa parcelle est classée en zone constructible, permettant de contribuer à la densification du secteur.

PY-5-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
FONTAINE Éliette		BL 108	B	88 Route de notre Dame de la Salette Pont d'Yves 97430 Le Tampon	06 92 88 17 58

Observations :
« Je souhaiterai obtenir l'autorisation de construire auprès de mes parents sur la parcelle BL 108 Chemin de la Salette Pont d'Yves. Etant aide familiale cela me permettrait de mieux être présent auprès d'eux. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Terrain en zone A. Malgré la proximité d'une zone Uc, le contexte et le cadre juririque s'opposent à une extension de la zone agricole.

PY-6-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M.MAILLOT Friddel		BL 968	B	70 Chemin Alexandre Sery 14émé Km 97430 Le Tampon	06 92 05 30 22

Observations : « Je souhaiterai que mon terrain BL 968, se trouvant entre deux zones constructibles, puisse devenir en zone constructible car la superficie du terrain est trop petite pour une exploitation agricole viable. »
Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone U, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

PY-7-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme BERNARD Anne-Laure		AV 666	B	2G Henri Queffelec 97430 Tampon	06 92 38 80 54

Observations : « J'envisage l'achat d'un terrain qui est en zone NB mais qui doit passer en zone Uc. Mon permis de construire devra-t-il être fait sur une base de NB ou Uc ? »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le règlement de la zone NB stipule une seule construction par unité foncière.
Si madame veut déposer un autre PC, il faut attendre le classement en zone Uc

Avis de la Commission d'enquête :

La commission demande à la requérante de se rapprocher du service urbanisme dès l'approbation du PLU.

PY-8-C	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. GIRONCEL Jean-Philippe		BM 562	B	2 Allée Ampie Terre- Sainte Saint-Pierre	02 62 32 71 29

Observations :

« Ma parcelle classée en zone A, est mitoyenne à la zone Uc, je demande son déclassement en Uc. »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services.

Parcelle située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle en zone agricole A, jouxtant d'un seul côté une zone Uc, La demande de déclassement n'est pas envisageable dans l'immédiat mais envisageable dans un prochain document d'urbanisme.

PY-9-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. RIVIERE Maxime		BM 1254, 1255, 1256,1257,1258	B	80 chemin Ca….. ? Pont D'Yves Tampon	06 92 10 30 75

Observations :

« Je demande de déclassement de mes parcelles, en mitoyenneté avec la zone Uc. »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services.

Parcelles classées au POS en zone NC, bâtie pour la BM 1256, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisme) au SAR.

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

La commission rejoint le MO.

PY-10-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme PAYET Murielle		BM 724	B	53 Chemin Tonio Pont d'Yves	06 92 54 38 57

Observations : Terrain en zone Uc au projet de PLU. Demande sous quel délai peut être opéré le dépôt de permis de construire pour profiter du règlement de zone.

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le permis de construire pourra être déposé à l'approbation du PLU.

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle BM 724 est constructible ; pour voir appliquer le règlement Uc, la demande de PC doit être déposée après l'approbation du PLU, comme le conseille le M.O.

PY-11-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme NATIVEL Blandine		BM 88	B	9 Chemin de Longoses Pont D'Yves	06 92 45 35 89

Observations : Demande si elle peut déposer un permis de construire.

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Terrain classé déjà constructible en zone Ub

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle classée en zone Ub donc constructible, demande de permis à déposer dès l'approbation du PLU.

PY-12-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. BASQUE Jean-Yves		BM 913, 1182, 1181, 912	B	11 Chemin Tibert Pont-Yves 97430 Tampon	06 93 04 00 60

Observations :
« Je souhaiterais construire une maison sur la parcelle BM 912, pour être à coté de mes parents pour les assister plus tard. La parcelle est enclavée entre des terrains constructibles, une route et la maison de mes parents »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties (BM 913, 1182 et 912) et bâtie pour la BM 1181,classée au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR en limite d'une zone NB qui évolue en UC.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Les parcelles BM 913, 1182, 1181, 912, sont situées en zone agricole, dans l'immédiat la demande de déclassement de l'intéressé ne peut pas être satisfaite.

PY-13-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. LEPINAY Antoine		BM 693 et CV 230	B	43 Route des caféiers PK 17 97430 Tampon	06 92 8 44 46

Observations :

« Je demande le déclassement de ces 2 parcelles en A, en zone Uc ou, la possibilité de construire une maison sur ces parcelles pour mes 3 enfants »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles bâties classées au POS en zone NC et concernées partiellement par le PPR, situées dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La commission rejoint l'avis du MO

PY-14-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme ROBERT Emeline		BR 1000, 1001, 1002 et1003	B	36 Chemin Chalet 13eme KM 97430 Tampon	06 92 29 37 69

Observations :
« Je demande le déclassement des parcelles ci-dessus, pour pouvoir ne plus vivre les uns sur les autres chez maman et pouvoir profiter du bien que papa nous a laissé comme héritage. »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Les parcelles BR 1000, 1001, 1002 et1003, sont situées dans une zone agricole, la demande de déclassement en zone constructible de l'intéressé n'est pas envisageable afin de préserver l'espace agricole.

PY-15-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
	Mme PAYET Ghislaine	BM 775 et 802	B	91 Chemin Longoses Pont d'Yves 97430 Tampon	06 92 21 37 49

Observations : « Lors de ma visite à l'enquête publique, je suis satisfaite de constater que mes parcelles sont classées en zone Uc. »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles classées au POS en zone NB qui évoluent en Uc

Avis de la Commission d'enquête :

Les parcelles BM 775 et BM 802 de Mme PAYET Ghislaine sont classées en zone Uc. Elle est satisfaite de ce classement permettant de contribuer à la densification du secteur.

PY-16-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
	Mme BOYER Marie Nathalie	BS 1340	B	16 Impasse de Touraine PK 23 Plaine des Cafres	06 92 31 17 54

Observations : « Parcelle 1340 sur la rue du Dr Chaumeres. Je suis confortée de savoir que la parcelle est classée en zone Ub et constructible »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle classée au POS en zone UC qui évolue en UB

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle située en zone Ub ; l'intéressée est satisfaite de ce classement.

PY-17-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme BEGUE Jacqueline		BK 2035	B	156 bis rue des poinsettias 17 eme KM Tampon	06 92 76 07 19

Observations :

Je constate que ma parcelle est classée en zone Ub, donc je suis satisfaite qu'elle soit constructible. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle classée au POS en zone UC qui évolue en UB

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle située en zone Ub ; l'intéressée est satisfaite de ce classement.

PY-18-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. REBOULE Johnny		CZ 639, 640 AH 400, 401	D	262 Frappier de Montbenoît 97418 Plaine des Cafres	06 92 84 94 74

Observations :

Demande le déclassement des 3 parcelles CZ 639, 640, AH 400 en zone constructible.

Demande un déclassement partiel de 5000 m^2 environ.

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ces terrains étant situés en secteur agricole éloigné de la zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, malgré la présence de constructions.

PY-18 bis-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. REBOULE Johnny		CX 574 et 576	C	262 Frappier de Monbenoit 97418 Plaine des Cafres	06 92 84 94 74

Observations :

« Demande le déclassement de ces deux parcelles, dont une était en zone agricole, puis en zone à bâtir, puis de nouveau en zone agricole (CX 576) et concernant la deuxième (CX 574), je demande le déclassement total ou partiel soit autour de la maison existante. »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services.

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC, située pour la CX 574 en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec des constructions sur la parcelle et aux alentours.

PY-19-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. PAYET Ginot		BW 2283	A	?	?

Observations :

« Parcelle classée en Uav, avec route en contrebas, en limite de parcelle constructible. Je suis satisfait, de constater à l'enquête publique que ma parcelle est constructible et n'est pas touchée par l'agrandissement de la route ».

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'ER n°94 ne concerne pas la parcelle BW 2283

Avis de la Commission d'enquête :

L'intéressé est satisfait de constater que sa parcelle BW 2283 est constructible et qu'elle n'est pas touchée par l'aménagement de la route.

PY-20-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme HOARAU Colette		BW 2088, 2969, 2991, 2990,2968, 2970, 2071.	A	?	?

Observations :

« Je constate ce jour avec le commissaire enquêteur que mes terrains ne sont pas touchés par la nouvelle route.

Mes parcelles sont en zone UAv. Je suis satisfaite qu'elles soient constructibles »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'ER n°94 ne concerne pas ces parcelles

Avis de la Commission d'enquête :

Les 7 parcelles BW 2088, 2969, 2991, 2990, 2968, 2970 et 2971, de l'intéressée sont classées en zone UAv ; elle est satisfaite de ce classement.

3.5 Registres Bras Creux : BC

Registre A

BC 01-A	*Demandeurs*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Dorilas Joseph Gilbert ; M. Grondin Nol ; M. Rochetaing Eric ; M. Vitry Henny ; M. Vitry Henry Claude ; M. Vitry Alain ; M. Vitry Yannick ; M. Naze Jean Michel ; M. Naze Jean Paul ; M. Dorilas Jeannick ; M. Payet Luciano ; M. Polden Jean Hugues		**AY** 1284, 1283,962, 1039, 600,972, 971, 1002, 711, 755,784	G	Allée des Jacinthes, Rue Général Bonnier	0692 82 82 89

Observations : Terrains classés en A au projet de PLU. Ils souhaitent que leurs parcelles soient déclassées au profit du zonage UC qui se trouve à proximité. Superficies trop petites (700 à 1500 m2) pour être exploitées en agriculture. Parcelles desservies (eau, électricité).

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles classées au POS en zone NC comprenant plusieurs habitations mais situées en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission rejoint l'avis du Maître d'Ouvrage.

BC 02-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Barret Marie-Danielle Mme Chalumeau Rose Noëlle		**AP** 745, 747,921	G	4, Rue Abraham-Coin Tranquille 97418 Plaine des Cafres	0692 28 14 93

Observations : Terrains classés en UC au projet de PLU**.** Elles sont opposées au tracé de l'ER 78 qui traverse leurs deux parcelles, qui sont constructibles car se trouvant au zonage UC au projet du PLU. Elles pensent qu'il y a possibilité de continuer le tracé en longeant les parcelles existantes (zone agricole, pâturage) et rejoindre le Chemin du Coin Tranquille.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Parcelle AP 745 en cours de division et cession préemption par la Commune des deux lots à 148000 et 60000 €
- Parcelle AP 747 est concernée par l'ER.

- Parcelle AP 921 n'est pas concernée par l'ER.

Avis de la Commission d'enquête :

Une préemption par la Commune étant en cours, la Commission d'enquête se range au point de vue du Maître d'ouvrage.

BC 03-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Grondin Nathalie		BD 470-899-921	A	73, bis Chemin des Jamrosas 97430 le Tampon	0692 12 70 11

Observations : « Mon terrain est traversé par le PPR inondation (une partie). Je voudrais savoir combien de superficie me reste t-il pour pouvoir construire. Au projet PLU, mes parcelles sont classées en Ub ».

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone ND, reclassement en zone N vu les remarques de la Région et de l'État.
Reclassement en zone N vu les remarques de l'Etat et de la Région

<u>Avis de la Commission d'enquête :</u>

Vu les remarques relatives à la question des changements climatiques, la Commission rejoint l'avis du Maitre d'Ouvrage.

BC 04-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Hoareau Marie-Céline Christelle		BI 692	B	1,Bis Impasse des Œillets Bras-Creux 97430	0692 22 42 40

Observations : Elle constate que ses parcelles se situent toujours en zone agricole malgré les demandes faites à la Mairie.
Elle demande un déclassement pour construire une maison.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Déclassement non envisageable.

BC 05-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Hoareau Marie-Céline Christelle		DO 457	G	1,Bis Impasse des Œillets Bras-Creux 97430	0692 22 42 40

Observations : Terrain situé en zone agricole à Bras-Creux Chemin des Landes, parcelle issue d'un héritage familial, elle souhaite le déclassement pour pouvoir construire pour son fils.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle classée au POS en zone NC et ND située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Pas de déclassement proposé.

BC 06-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Gence Jean-Yves		BS 143	B	204, Chemin Farjeau 97430 le Tampon	0692 72 07 64

Observations :

- Demande le déclassement du terrain situé en zone agricole au projet de PLU. Ceci afin de construire pour ses enfants.
- Demande une compensation pour la Route Communale qui se trouve à l'arrière du terrain, étant donné qu'une route passe devant les parcelles pour les desservir. Cette route se situe sur son terrain BS 143.

Documents remis : Extrait du Plan cadastral avec le tracé des routes concernées.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Bien que située dans la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) du SAR, aucun déclassement n'est prévu dans ce projet de PLU afin d'éviter l'étalement urbain dans l'espace agricole.

BC 07-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Poudroux Jean-Marc		AX 1247	G	18, Rue Dr Charrier le Tampon	0692 60 71 40

Observations : Le propriétaire contexte le projet de l'Emplacement Réservé N° 31, destiné à la réalisation d'une voie d'accès de 7 m d'emprise. Demande la main levée.

Documents remis : Permis de construire, sursis à statuer.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Terrain classé au POS en zone NB qui évolue au PLU en zone UC. Cette évolution est conditionnée par une suffisance des réseaux et notamment de desserte.

L'ER n°31 est destiné à la création d'une voie d'accès de 7 mètres d'emprise pour l'élargissement de l'impasse de Cévennes et une jonction avec la Rue des Cévennes

L'ER 31 doit être maintenu mais une rectification du tracé au vu des constructions récentes est à envisager.

Avis de la Commission d'enquête :

Une visite de terrain de la commission d'enquête a été effectuée avec le Maître d'Ouvrage. Au vu du mécontentement des riverains et malgré la volonté de la Ville de vouloir améliorer la desserte du secteur et la sécurité des riverains, la commission préconise la suppression de l'ER.

BC 08-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Boyer Marie Gladys		AV 756-757-758-760	B	110, Chemin Leroy 97430 le Tampon	0692 69 10 17

Observations : Déclassement demandé pour les parcelles citées ci-dessus et qui se situent Chemin Capucine afin que toute la famille puisse construire leur maison.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles classées au POS en zone NC situées dans la ZPU (Zone préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue par insuffisance de quota.

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission adhère à l'avis du Maitre d'Ouvrage.

BC 09-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Basson Ilda & M. Mussard Armand		AW 438	B	170, Rue Marius et Ary Leblond Apt 3114 97430 le Tampon	0692 54 72 41

Observations : Ce requérant demande le déclassement de la parcelle, une demande a été faite en 2003 avec avis favorable du Maire.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Limiter la consommation d'espace agricole, et éviter le mitage.

BC 10-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Maillot Céliane		AY 1094	G	271, Rue du Général Bonnin 97430 le Tampon	0262 27 66 06 0692 38 49 72

Observations : Propriétaire, elle souhaite le déclassement de cette parcelle pour ces trois enfants. **Voir obs. 7 de l'Hôtel de Ville.**

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Protection des espaces agricoles, éviter le mitage

BC 11-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Morimbé Béatrice née Legros M. Legros Benoit Ludovic M. Legros Mickael M. Técher Joseph Lilian M. Técher Michel Serge Mme Boyer Gladys née Técher		AV 756-757-758-760-275-696-697-698-273	B	16, Bis Impasse des Jonquilles	

Observations : Tout le secteur est construit ,souhaitent le déclassement des parcelles qui se situent en zone agricole au projet de PLU. Plusieurs démarches ont été entreprises depuis plus de 15 ans.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC situées dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR mais entouré par une zone NB qui évolue en UC au PLU

Demande de déclassement pas retenue, par insuffisance de quota

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission adhère à l'avis du Maitre d'Ouvrage

BC 12-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Turpin Marie Bernadette		BD 2398 AZ 3	A G	39, Rue des Maraichers Bras-Creux 97430 le Tampon	0692 00 70 48

Observations : Parcelle BD 2398 : Au projet de PLU, la parcelle se situe en zone 1AUb, elle est satisfaite.

-Parcelle AZ 3 : Parcelle située en Aba (Stecal) mais l'État demande à la Mairie de revoir la délimitation de ces STECALS en justifiant de la cohérence avec le zonage agricole proposé compte tenu notamment de leur proximité avec des zones déjà urbanisées. de PLU. Cette requérante souhaite que la Municipalité l'intègre dans son PLU (lors de l'approbation).

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

BD 2398 : Au vu des avis de la Région et de l'Etat, les terrains classés en zone ND au POS doivent rester en zone N.

AZ 3 : maintien de la zone en Aba

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission demande le maintien de la zone Aba sur ce secteur.

BC 13-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Boyer Yolaine Association « Vigilance Terre 974 »		AX 710 774	G	84, Chemin Sadon 17 ème km 97418 Plaine des Cafres le Tampon	0692 19 56 43

Observations : Demande le déclassement en zone constructible.

« De chaque côté du Chemin Sadon s'élève tout un ensemble de constructions clairement identifiées comme illégales. Comme pour d'autres quartiers du Tampon, ces terres identifiées à la mairie comme des terres agricoles sont peu à peu colonisés par des constructions. D'après nos constats et enquête conduite auprès de nos adhérents, la constante est toujours la même. Ces constructions s'articulent autour d'une même famille (parents, enfants, neveux, nièces etc.). Seul diffère le mode de construction. Mme Boyer Yolaine et ses enfants ont le droit de jouir de leurs biens tout autant que ses voisins et parents. De chose l'une, ou on régularise tout le monde ou tout le monde est traduit pour constructions illégales. Questions : Dans le cadre de la mise en place du Plan local d'Urbanisme du Tampon, quel sort est-il réservé à tous ces gens ? Rentrent-ils dans un zonage particulier ? Si oui, lequel. On ne peut continuer à considérer les uns en terres inconstructibles pour cause PPR ou inconstructibles pour cause de terre à vocation agricole. Quel que soit le zonage attribué à cette partie du Chemin Sadon, nous demandons la régularisation de nos adhérents dans ladite zone. Et l'autorisation pour les familles laissées de côté de pouvoir enfin construire une petite case pour leurs enfants de l'autre côté de la route qui comporte déjà des constructions dans l'alignement de la parcelle nue de Mme Yolaine Boyer. La viabilisation de ces quartiers se fait de manière souterraine et illégale. Un poteau électrique attribué à l'une des familles et tous les autres membres se servent illégalement. Il est en de même pour les prises d'eau. Un changement semble s'opérer depuis un an et demi d'après les dires des adhérents. Une entreprise s'occupe de la distribution en eau potable. Néanmoins, nous avons constaté lors de notre visite sur le terrain le 5 juin, une toute nouvelle construction (n° 59 chemin Sadon). Demandons la venue sur le terrain de la Commission d'enquête. II va de même pour la rue Arnicas et le Chemin Canal. Ce dernier bénéficie d'un zonage STECAL dans le projet de PLU. Demandons une enquête des services de la DEAL sur ces trois zones clairement identifiées. Et la poursuite devant les tribunaux des responsables de ces mitages de nos terres à vocation agricole à des fins électoralistes ».

Documents remis : Extrait de cadastre.

<u>Réponse du Maître d'Ouvrage :</u>

Demande de déclassement enregistrée dans nos services
Parcelles non bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR
Demande de déclassement pas retenue
Les constructions et propriétés aux alentours riveraines appartiennent à la famille Bedeau dont

madame Bedeau marie Yolaine épouse Boyer est aussi héritière.
Madame Bedeau épouse Boyer est propriétaire de la parcelle bâtie AX 522 situé au-dessous, sur le même chemin, construit avant 2002 et qui a obtenu deux déclarations de travaux en 2004 et 2006 pour des extensions.

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission rejoint l'avis du Maitre d'Ouvrage. Pas de déclassement envisageable.

BC 14-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Leveneur Christian		BR 108	B	211, Rue du Docteur Charrières 14 km 97430 le Tampon	0692 80 07 58

Observations : Il demande la zone constructible pour sa parcelle BR 108.
Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La consommation des espaces agricoles doit être maitrisé.

BC 15-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Payet Christophe & Annie-Paule		BK 2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2134	B	30, Rue Maurice Ravel PK 14 97430 le Tampon	0692 07 32 80

Observations : Parcelles situées en zone fortement urbanisée, desservies par tous les réseaux. Demandent le déclassement en zone constructible.
Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle classée au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR en limite de la zone urbaine.

Demande de déclassement pas retenue par insuffisance de quotas

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission rejoint l'avis du Maitre d'Ouvrage.
Déclassement envisageable dans un prochain document d'urbanisme.

BC 16-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Legros Meralda		BR 657 AW 320-322	B	8, Impasse des Aloès chemin des Canas 97418 la Plaine des Cafres	0692 84 19 06

Observations : Elle sollicite le déclassement de ses terrains pour que ses enfants puissent faire une construction.
Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie pour la AW 322, classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Pas de déclassement envisageable, éviter l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles

BC 17-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Leveneur Laurent		BL 1238 1239	B	66, Rue des Flamboyants Ligne des 400 le Tampon	0692 70 98 31
Observations : Demande le classement de ses parcelles en Uc comme au POS. Régularisation **Documents remis :** Extrait cadastral					
Réponse du Maître d'Ouvrage : Erreur graphique, la zone UC sera recalée comme au POS					
Avis de la Commission d'enquête Erreur matérielle sera régularisée comme au POS					

BC 18-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Payet Laura		AX 1227	G	16 Bis Impasse des Cévennes PK 19 97418 la Plaine des Cafres	0693 20 45 68

Observations : Elle conteste l'Emplacement Réservé N° 31.Elle demande donc la suppression

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Terrain classé au POS en zone NB qui évolue au PLU en zone UC. Cette évolution est conditionnée par une suffisance des réseaux et notamment de desserte.

L'ER N°31 est destiné à la création d'une voie d'accès de 7 mètres d'emprise pour l'élargissement de l'impasse de Cévennes et une jonction avec la Rue des Cévennes

L'ER 31 doit être maintenu mais une rectification du tracé au vu des constructions récentes est à envisager.

Avis de la Commission d'enquête :

Une visite de terrain de la commission d'enquête a été effectuée avec le Maître d'ouvrage. Au vu du mécontentement des riverains et malgré la volonté de la Ville de vouloir améliorer la desserte du secteur et la sécurité des riverains, la commission préconise la suppression de l'ER.

BC 19-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Techer Samuel		AX 1156	G	11, Impasse des Cévennes PK 19 97418 la Plaine des Cafres	0692 43 90 83 0692 09 55 18

Observations : Il est contre l'Emplacement Réservé 31, c'est un chemin privé, il demande la suppression de cet ER.
Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Terrain classé au POS en zone NB qui évolue au PLU en zone UC. Cette évolution est conditionnée par une suffisance des réseaux et notamment de desserte.

L'ER N°31 est destiné à la création d'une voie d'accès de 7 mètres d'emprise pour l'élargissement de l'impasse de Cévennes et une jonction avec la Rue des Cévennes

L'ER 31 doit être maintenu mais une rectification du tracé au vu des constructions ressentes est à envisager.

Avis de la Commission d'enquête :

Une visite de terrain de la commission d'enquête a été effectuée avec le Maître d'ouvrage. Au vu du mécontentement des riverains et malgré la volonté de la Ville de vouloir améliorer la desserte du secteur et la sécurité des riverains, la commission préconise la suppression de l'ER.

BC 20-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Naze Jean Max		AX 1179 1545	G	30, Rue Jules Hoarau 97430 le Tampon	0692 85 38 09

Observations : Agriculteurs, ils constatent que ces parcelles sont en zone A au POS et au projet de PLU elles se situent en zone N. Ils demandent que ses parcelles restent en zone agricole comme au POS. C'est leur activité principale.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Erreur graphique, la zone A sera recalée comme au POS et l'EBC au domaine Archambaud

Avis de la Commission d'enquête :

Avis Favorable à ce que la totalité des parcelles restent en zone agricole. A rectifier par le Maître d'Ouvrage en limitant l'EBC au domaine Archambaud.

Registre B

BC-01-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
SEVAÏ Fabrice		AL 1224	E		0692 35 84 21

Observations : L'intéressé demande le classement en zone constructible de la parcelle AL 1224 qui appartient à son épouse, du fait de la proximité de la zone Ud.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU en limite d'un TRH (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Environnement : Ancienne zone NB qui évolue en Ud

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone Ud, le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole, au-delà des TRH délimités (Territoires Ruraux Habités).

BC-02-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
ETHEVE Barbara		BD 2665	A	110 rue du Général Bonnier	0692 14 71 96 0692 75 78 29

Observations : L'intéressée constate que sa parcelle est située en zone 1 AUc dont le règlement pose la condition de 20 logements minimum par hectare. Sa superficie étant de 766 m^2, cela semble conduire à l'obligation de construire 2 logements minimum. Or, elle n'a pas les moyens de construire plus qu'une seule maison individuelle qui deviendrait ainsi son domicile.
Elle demande le classement en zone Uc simple.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle classée au POS en NA. Nécessite d'abord l'urbanisation de la zone de manière globale par rapport aux réseaux.
La règle de 20 logements à l'hectare est à apprécier de manière générale mais pas à la parcelle.
Elle pourra construire une seule maison si elle le souhaite.
Elle peut aussi diviser le terrain en deux, construire sur une parcelle et vendre la deuxième ce qui l'aiderait financièrement pour la construction.

Avis de la Commission d'enquête :

La réponse de la commune est de nature à satisfaire la requérante.

BC-03-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
GIVAN Jean-Marie		AW 298	B		0692 64 49 80

Observations : L'intéressé constate que sa parcelle, d'une superficie de 1500 m^2, est située en zone agricole. Or, elle est construite depuis 1977, et il souhaite un déclassement afin de pouvoir régulariser, et éventuellement faire des travaux de rénovation.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services.

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Pas de déclassement possible.

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle du demandeur est classée en partie en zone naturelle (ravine) et en partie en zone agricole.
Ce terrain étant loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement.

BC-4-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
DIJOUX Marie Solange		AZ 358	G	22 A impasse des œillets, Bras-Creux	0692 78 26 66

Observations : L'intéressée constate que sa parcelle située chemin Philidor Techer est en zone agricole.
Elle demande le classement en zone constructible, ou un assouplissement du règlement en zone agricole.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas possible (zone ND au POS et PPR)

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle de la requérante est classée en partie en zone naturelle (ravine) et en partie en zone agricole.
Ce terrain étant loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement.

BC-5-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
MAILLOT Catherine Marie Françoise		AY 148 AY 180	G	44 chemin des maraîchers	0692 68 61 25

Observations : L'intéressée constate que ses 2 parcelles, contigües à l'adresse ci-dessus sont classées majoritairement en zone naturelle, à laquelle s'ajoute du zonage rouge du PPR. Or, sa maison y est déjà construite, et il y a de nombreuses constructions alentours.
Elle demande que ces 2 parcelles deviennent constructibles.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Application du PPR ;

Avis de la Commission d'enquête :

La maison de la requérante est édifiée sur la partie Uc du terrain, avec servitude B2u du PPR.
La partie vacante se partage entre de la zone naturelle N avec servitude R1 du PPR, qui correspond à la ravine (inconstructible), et du classement Uc /B2u, ce qui laisse encore quelques possibilités.
Le PPR s'imposant au PLU, aucune modification n'est possible.

BC-6-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
LAURET Alex		AR 497	C	209 ter rue du Général Bonnier, Bras-Creux	0693 94 71 98

Observations : L'intéressé constate que sa parcelle, située route du Piton Hyacinthe, est classée en zone agricole. Or, il estime que celle-ci, d'une superficie de 876 m^2 n'est pas cultivable, vu sa pente et les cailloux. De plus, il y a des constructions sur 2 côtés mitoyens, et un peu plus loin sur le 3ème côté.
Il demande le classement en zone constructible.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en plein secteur agricole loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec des constructions aux alentours.

BC-7-B	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
PETERS Christine		AZ 271	G	245 rue du Général Bonnier	0692 30 91 86

Observations : L'intéressée constate que sa parcelle, située 161 rue des maraîchers, est pour moitié en zone naturelle, et pour moitié en zone agricole.
Elle demande le déclassement afin de pouvoir construire.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle de la requérante est classée en partie en zone naturelle (ravine) et en partie en zone agricole.
Ce terrain étant loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement.

BC-8-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. et Mme SAUTRON Gérard Eric		DI 322 DI 324	D	58 rue Maurice Thorez, Pichette, 97 419, La Possession	0692 68 58 72 0692 46 00 06

Observations : Le couple est propriétaire de ces 2 parcelles situées 144 rue Maurice Kraft au PK 26, qui sont classées en zone agricole, alors qu'une maison y est édifiée.
Il demande le déclassement afin de pouvoir construire sur la partie restante.

Documents remis : planche cadastrale + courrier de demande de déclassement

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé loin de toute zone urbaine, avec zonage d'Espace hors agglomération le long de la RN 3, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement.
L'article L 111-6 du code de l'urbanisme interdit toute construction et installation sur 75 m de part et d'autre des voies à grande circulation.

BC-9-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
NIOBÉ Emilie		BS 472	B	12 chemin des Iris, Bras Creux	0692 22 69 96

Observations :
La requérante, propriétaire de la parcelle située rue Paul Claudel à Trois Mares, constate que son vaste terrain (7475 m^2) est classé en zone agricole. Etant locataire ailleurs, et exerçant la profession d'accueillante de personnes âgées, elle souhaite pouvoir construire sur sa parcelle pour s'y installer.
Elle a le soutien de l'association vigilance Terre 974, qui évoque une « grave erreur de secteur -demande de mise en conformité avec le PPR », et considère qu'il s'agit d'une erreur volontaire de zonage, qui classe la parcelle de Mme NIOBE en secteur agricole, alors qu'elle se trouve au milieu d'un ensemble de constructions illégales, et que le PPR n'établit aucune servitude.

Documents remis : planche cadastrale + formulaire de demande de l'association Vigilance Terre 974.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC, situées dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions dans le secteur, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.

BC-10-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
FONTAINE Fabienne et FONTAINE Richard		BL 854 BL 855 BL 460	B	30 chemin Saint-Antoine,	0693 01 02 52

Observations : La famille est propriétaire de ces 3 parcelles, situées au pk 17, et classées en zone agricole.
Elle demande le déclassement afin de pouvoir construire.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en plein secteur agricole, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec des constructions aux alentours.

BC-11-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
GRONDIN Hérile		AX 482 AX 771	B	39 chemin Sadon, pk 17	0692 62 02 15 0693 41 07 92

Observations : Le demandeur est propriétaire de ces 2 parcelles contigües, classées en zone A du projet de PLU. Il demande son intégration dans la zone Ud mitoyenne.
Il a le soutien de l'association Vigilance Terre 974, dont son courrier évoque « adhérente confrontée à des problèmes de mitage et de constructions illégales et voit son droit bafoué », pose la question d'un STECAL, et demande une visite de terrain.

Documents remis : planche cadastrale + courrier de soutien de l'association Vigilance Terre 974

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle Ax 482 est bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone Ud, le contexte, la nécessité de respecter les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole, au-delà des TRH délimités (Territoires Ruraux Habités).

BC-12-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
MUSSARD Jean François		DE 174 DE 177	D	20 Piton Manuel Plaine des Cafres	0692 12 04 54

Observations : Le propriétaire des 2 parcelles situées chemin Roland Hoareau à Piton Hyacinthe constate que la DE 174 est classée en zone agricole, et la DE 177 principalement en zone naturelle (Ravine) et une petite partie agricole.
Il demande leur déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC et ND située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ces 2 parcelles du demandeur, qui se font face de part et d'autre sur le chemin Roland Hoareau sont éloignées de toute zone urbaine. Le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement.

BC-13-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
SERY Hubert		EN 227 EN 241	A	9 impasse Jules Renard	0692 55 01 41

Observations : L'intéressé constate le classement et approuve que le PLU reprenne le zonage du PPR concernant ses parcelles.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Oui, le PLU reprend le zonage du PPR mais risque d'évolution en zone N de l'emprise ND du POS, cf avis de l'Etat et de la Région

Avis de la Commission d'enquête :

L'administré approuve le zonage du PLU ; l'éventuelle réduction de la partie U pour repasser en N en bord de ravine ne semble pas présenter d'intérêt environnemental, dans ce secteur déjà fortement urbanisé.

BC-14-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
DOUYERE Alain et Nathalie		AR 99 AR 239 AX 442 BI 559 AX 005	B et G	3 impasse des Matrecoeurs	

Observations : Agissant également pour le compte de Mme Camille JOUANNOU, Sonia MURAT, Monique DOUYERE, Nicole DENNEMONT, les demandeurs font valoir que :

- La parcelle AR 239 est directement accessible par la RN 3 et se situe face à un projet de station-service. De plus, elle est inexploitable pour l'agriculture vu les roches.
- La AR 99 de 48 m^2 concerne une ancienne construction en bois sous tôle.
- La AX 442 de 1569 m^2 est plus appropriée à l'habitation qu'à l'agriculture
- Les BI 559 et AX 5 se trouvent en bordure de la route du Géranium et seul un déclassement partiel est demandé, permettant une exploitation sur les parties restantes.

Documents remis : planches cadastrales + courrier signé de tous les demandeurs

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ces vastes parcelles (sauf pour la AR 99 de très faible superficie) sont éloignées de toute zone urbaine et ont un caractère agricole avéré. A ce jour, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même partiel. Cette éventualité pourrait être envisagée dans le cadre d'un projet structurant, compatible avec le SAR et en accord avec les collectivités à plus long terme.

BC-15-B	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
FONTAINE Mickaël		BD 3314 BD 3316 BD 3318	B	84 rue Fidelio Robert	0693 31 25 70

Observations : L'intéressé constate que ses parcelles qui étaient en zone ND du POS, passent en zone Ub au projet de PLU. Il en demande le maintien, notamment afin de construire une clôture pour empêcher les dépôts sauvages sur son terrain.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le PLU reprend le zonage du PPR mais risque d'évolution en zone N de l'emprise ND du POS, cf avis de l'Etat et de la Région

Avis de la Commission d'enquête :

L'administré approuve le zonage du PLU ; une visite de terrain, effectuée le 21 août 2018 met en exergue que l'éventuelle réduction de la partie U pour repasser en N hors zonage R1 du PPR en bord de ravine ne semble pas présenter d'intérêt environnemental, dans ce secteur déjà fortement urbanisé.

BC-16-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
DAMOUR Marie-Noëlle et Jean-Fred		DO 322 DO 838 (ex DO 584)	B	24 rue André Malraux, Dassy, Trois-Mares	0692 43 09 73

Observations : L'intéressée, dont les parcelles situées à Bras-Creux sont classées agricoles, demande l'extension du STECAL tout proche, afin d'y être intégrées, avec l'argument de la présence d'abribus, d'une chapelle, et d'un mitage important, et des réseaux aux abords des chemins Philidor Techer et Anthony Payet.

Documents remis : planche cadastrale + courrier détaillé de demande de déclassement + courrier mairie du Tampon du 18/09/2014 + courrier mairie du Tampon du 15/06/2015

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :
Cette observation a également été formulée le 02/08/2018 par voie électronique sous les références RDM 30 et RDM 31.
Malgré la proximité relative d'un secteur Aba, la faible densité de la zone pour laquelle la requalification est demandée constituerait une extension urbaine en zone agricole hors ZPU. Le contexte et le cadre juridique s'opposent à la modification du périmètre du STECAL existant.

Registre C

BC-1-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. BLARD Raymond		AY 413	G	22 rue des Ageratums	02 62 27 48 22

Observations : « Me renseigner sur ma parcelle au regard du nouveau PLU. »
Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La parcelle est classée en zone UC au POS et UC au PLU

Avis de la Commission d'enquête :

Consultation sans observation particulière de la part de l'administré.

BC-2-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mr CHRYSOT Jean-Fred		AV 681	B	57 Chemin des bois roses Piton Hyacinthe Plaine Des Cafres	06 92 06 58 59

Observations : « Objet de ma visite, j'ai une maison sur un terrain agricole N° AV 681, je demande son déclassement en zone constructible »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :
Parcelle bâtie, classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La demande de déclassement de la parcelle est impossible à satisfaire au regard de l'environnement agricole.

BC-3-C	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. DIJOUX Emmery		AZ 354 et 486	G	38 Chemin Tourris Berive	06 92 10 03 13

Observations : Mes terrains AZ 354 et 486 sont classées en zone agricole A. Je demande le déclassement de ces 2 parcelles en zone U

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelles situées en zone agricole A, la demande de déclassement en zone U, n'est pas envisageable afin d'éviter le mitage

BC-4-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme MORIN Céline		AZ 351 et 352	G	23 rue Dachery 97430 Tampon	06 92 77 44 30

Observations : « Parcelles AZ 351 et 352 classées en zone Agricole A. Je demande le déclassement des parties des 2 parcelles hors aléas PPRi en zone constructible ».

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La demande de déclassement n'est pas envisageable.

BC-5-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mr DIJOUX Jean-Fred		BK 2041 et BK 923	B	367 Chemin Fargeau 87430 Tampon	06 92 79 95 28 02 62 27 64 88

Observations : « Mes deux parcelles sont classées une partie en zone Ub, l'autre en zone A. Je demande que l'ensemble de mes parcelles soient classées en zone Ub ».

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Avis État et Région : Les zones ND du POS doivent être maintenues.

Avis de la Commission d'enquête :

La commission rejoint l'avis du MO.

BC-6-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. BENARD Jean-Luc		BL 260	B	65 Chemin Petit Paul 97432 Ravine des Cabris	06 92 75 60 83

Observations : « BL 260 je suis venu voir si il n'y a pas un tracé de route qui peut impacter ma parcelle. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

NON pas de projet de voie prévue

Avis de la Commission d'enquête :

La C.E rassure l'intéressé en lui indiquant que sa parcelle n'est pas impactée par la route.

BC-7-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mr BOUCHER Paul Christian		DH 661	D	74 rue du Four à Chaux Apt n°1 97410 Saint-Pierre	06 93 60 00 48

Observations : Monsieur Paul Christian BOUCHER représenté par Mme Anne BOYER agence immobilière KAZANOU IMMOBILIER 17 route Ligne Paradis 97410 Saint-Pierre 02 62 02 94 29 - 06 92 40 94 29
« Concernant la création de la voie d'accès de 10 mètres d'emprise identifiée sous le n° 87 qui impacte mon terrain cadastré section DH 661 : nous demandons à dévier cette voie en décalant sur la limite de la zone UB ci-dessous. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle préemptée par la ville.

Avis de la Commission d'enquête :

Pas de nécessité de modifier le tracé de la voie, dont le caractère d'intérêt général est avéré.

BC-8-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme PEROT Marie Corinne (née PAYET		BI 330	B	11, rue des Flamboyants 97480 Saint-Joseph	06 92 00 24 36

Observations : « Sollicitation sur un déclassement de la parcelle (A), pour transmettre à mes enfants.
Le classement actuel en A, est contraignant puisque les enfants ne seront pas agriculteurs et en terme purement d'exploitation agricole, la surface est trop petite pour être productrice. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classé au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La commission rejoint l'avis du MO

BC-9-1-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme Hoarau Marielle		DM 656	G	242 Chemin du Petit Tampon 97430 Le Tampon	02 62 27 67 91

Observations :

Demande le déclassement sur les parties de la parcelle classée en A.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR et concernée par le PPR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Nécessité de préserver l'espace agricole et éviter le mitage

BC-9-2-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mrs ADELER Armande et Pierre		DM 418	G	59 Rue des Mariniers Lot Oiseaux Paradis 97432 Ravine des Cabris- St Pierre.	06 93 93 52 17

Observations :

Demande de déclassement sur les parties de la parcelle A, dans le cadre d'un projet touristique éventuel (Type Chalet, Gîte)

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR et concernée par le PPR

Demande de déclassement pas retenue .

Avis de la Commission d'enquête :

Nécessité de préserver l'espace agricole et éviter le mitage

BC-10-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. VITRY Jean-Yves		BR 38	G	142 Rue Emile Zola Bras de Pontho, Le Tampon	02 62 27 22 53 06 92 35 61 53

Observations :

Demande de déclassement de la partie classée en 2AUc en classement Agricole.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La parcelle BR 38 est déjà classée au POS en Uc.

Avis de la Commission d'enquête :

M. Vitry devra se rapprocher du MO après l'enquête publique

BC-11-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme TRANQUILLAIN Jessica		AY 1109	G	109 bis Rue Général Bonnier	06 93 90 21 07

Observations :

Parcelle AY 1109 (classée en zone A, avec servitude du PPR).

« Demande sur la partie classée en A, la possibilité de construire une petite case en bois sous tôle. Actuellement, je suis dans une situation difficile (loyer avec mes enfants, prêt de l'achat du terrain à payer, et autres crédits en cours….). »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Nécessité de préserver l'espace agricole et éviter le mitage

BC-12-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. APOSTIN Loïs		AX 1157, 1158, 1160, 1161, 1163 et AR 475	G	14 Impasse des Cévennes Plaine des Cafres	06 92 85 71 60

Observations :

En date du 27/07/2018 : « J'ai vu un projet de route ER 31 au 19eme Km qui passe dans mon futur lotissement. Je demande que cette route passe un peu plus haut où existe déjà un tracé (Chemin de terre). »

Documents remis : planche cadastrale

<u>Réponse du Maître d'Ouvrage :</u>

Affaire suivi par Marie Claude Cf ER 31

Avis de la Commission d'enquête :

Une visite de terrain de la commission d'enquête a été effectuée avec le Maître d'ouvrage. Au vu du mécontentement des riverains et malgré la volonté de la Ville de vouloir améliorer la desserte du secteur et la sécurité des riverains, la commission préconise la suppression de l'ER.

BC-13-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. BEGUE Jean-Rémy Dominique		CZ 532 et 533	D	4 Impasse Tahiti 97418 Petite Ferme	06 92 78 32 48

Observations :

« Je demande pour les parcelles CZ 532 et 533, classées en agricole (A), le déclassement en zone 1AUb »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâties classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La commission rejoint l'avis du MO.

BC-14-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. PAÜS Jean-Bernard		CY 123	C	60B Chemin Ferrier Lebon 97418 Plaine des Cafres	?

Observations :

« Ma parcelle étant agricole (A), je demande la possibilité de construction de bungalows pour la location saisonnière en éco-tourisme. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Nécessité de préserver l'espace agricole et éviter le mitage

BC-15-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. FOLIO Joseph Marcel		DE 703, 704 et 705	G	50 Rue Saint-Vincent Paul 97430 Tampon	02 62 27 48 55 06 92 04 69 71

Observations :

« Sollicitons l'autorisation de construire une petite case sur les parcelles DE 703, 704 et 705, sise chemin canal 20eme Km Plaine des Cafres, d'une surface de 400 à 500 m² sur chaque parcelle pour l'installation de nos 3 enfants actuellement dans un loyer. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Nécessité de préserver l'espace agricole et éviter le mitage

BC-16-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme BEGUE Marie Thérèse		CZ 534	D	12 Impasse des Sans Soucis, 97418	?

Observations :

« Je demande le déclassement de ma parcelle classée en zone agricole (A), en zone la plus proche, zone classée Uc. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La commission rejoint l'avis du MO

3.6 Registres Plaine Des Cafres : PDC

Registre A

PDC 01-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme D'eurveilhier Marie-Suzie		CZ 539	D	9, Chemin Léopold 23 km	0692 09 39 79

Observations : En consultant les plans cette requérante s'aperçoit que sa parcelle se situe en zone agricole, elle demande qu'elle soit rattachée à la zone UC qui jouxte sa parcelle. elle souhaite un déclassement sur la partie haute d'une largeur de 30 m et sur toute la longueur du terrain suivant le tracé du Chemin Léopold.

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie, classée au POS en zone NC et UC (1600 m2), située dans la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

déclassement de la zone NC pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Effectivement, située dans la ZPU au SAR, mais le quota ne le permet pas.

PDC 02-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Rebout Jean-Luc		AD 608	I	2, Chemin des Roches Bleues 97418 Plaine des Cafres	0692 78 26 74

Observations : Refus de Permis de Construire déposé en février 2018, vu que, d'après lui la zone est constructible.

- Elevage de bovins à surveiller.

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie, située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR en limite de TRH mais en zone ND et PPR.

Demande de déclassement non retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Le PPR s'impose au PLU.

PDC 03-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Blard Paul		DE 462	D	97, Rue Jean Defos du Rau 97418 Plaine des Cafres	0692 77 70 74

Observations : Malgré ces demandes de déclassement depuis plus de dix ans, sa parcelle est toujours classée en zone A, Il souhaite réitérer sa demande afin que son terrain soit constructible.

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située partiellement dans la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission adhère à la réponse du Maitre d'Ouvrage, la consommation des espaces agricoles doit être préservé.

PDC 04-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Bardeur Marie Dominique		AR 439-453	G	21, Impasse Bardeur 97418 Plaine des Cafres	0693 10 33 56

Observations : Au projet de PLU, ses parcelles se situent en zone agricole, la parcelle AR 439 est bâtie et la parcelle AR 543 est non bâtie, ce propriétaire souhaite le déclassement de cette dernière parcelle.

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Pas de déclassement envisageable.

PDC 05-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Hoarau Jean Lionel		AN 192-283-287	F	469, Chemin du Petit Tampon 97430 le Tampon	0692 11 11 89

Observations : Agriculteur, ses parcelles se trouvent en zone A et il est satisfait. Il voudrait avoir la possibilité de travailler, il possède un élevage de bovins. Il demande aussi la possibilité de construire un poulailler et une habitation pour la surveillance de son exploitation.

Documents remis : Courrier de AVI-POLE (Société Coopérative Agricole daté du 18 /06/07)

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Pas de construction à usage d'habitation en zone A ,voir le règlement de la zone.

Avis de la Commission d'enquête :

Suite à son courrier adressé à la Coopérative, le Conseil d'Administration qui s'est réuni le 14 juin 2018 a décidé de lui accorder un quota de production de volailles. On lui suggère de se rapprocher de AVI-POLE, ceci afin d'engager les démarches nécessaires.
Bien que ses démarches soient positives, c'est vraiment dommage qu'il ne puisse pas habiter sur son lieu d'exploitation. Cette activité mérite une surveillance.

PDC 06-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Boyer David Gabriel		CZ 841	D	300 A, Rue Marius et Ary Leblond 97430 le Tampon	0692 73 08 04

Observations : « *Je constate que ma parcelle se situe toujours en zone agricole après de nombreuses demandes faites à la Mairie. Aujourd'hui je souhaiterai à minima le déclassement de mon terrain afin d'y mettre mon habitation principale, les environs étant construits et la zone UC s'arrêtant à la limite de mon terrain. Au mieux, je souhaiterai le déclassement total en zone UC afin de mener à bien mon projet touristique de location de bungalows (10 entités), le projet étant monté avec location de vélos et découverte du ciel profond et cours d'astronomie ».*

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie, classée au POS en zone NC, située dans la ZPU en limite de la zone urbaine
Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Effectivement, située dans la ZPU au SAR, mais le quota ne le permet pas.

PDC 07-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Thomas Noel Mme Thomas Ingrid M. Thomas Igor		AP 560-559- 557	B	113, Chemin Canal PK 22 97418 Plaine des Cafres	0262 59 12 68

Observations : « *Je soussigné au nom des personnes citées ci-dessus, avons l'honneur de solliciter de la commission compétente dans le cadre de la cession du POS le déclassement de mes terrains ».*

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles bâties classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Nécessité de préserver les terres agricoles et éviter le mitage.

PDC 08-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Fontaine Marie Josiane		AR 402-403-321	G		0692 17 17 78

Observations : L'intéressée demande le déclassement de ses parcelles qui sont desservies par le Chemin Rivals au 20 ème Km. Ce Chemin est en voie de donation à la Commune du Tampon, d'autre part cette zone est pratiquement incultivable.

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles bâties classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Pas de déclassement possible dans ce projet de PLU.

PDC 09-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Bernard Alain		CY 202	D	10, Impasse Bernard Bois Court	0692 11 62 72

Observations : Il demande le déclassement de sa parcelle qui est en zone agricole, afin de construire pour ses enfants.

Documents remis : Extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située à proximité d'un bâtiment agricole et en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue,

Avis de la Commission d'enquête :

Effectivement afin de protéger l'activité agricole, déclassement non envisageable

PDC 10-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Pausé Ludovic		AB 41-42-69	I	232, Route du Piton Bleu 97418 Plaine des Cafres	0692 63 19 76

Observations : Au projet du PLU, ses parcelles se situent en zone A. Il est satisfait, il pourra finaliser son projet d'installation de Jeune Agriculteur.
Il souhaite construire une porcherie de 45 truies.

Documents remis : Courrier de la CPPR (Coopérative des Producteurs de Porcs de la Réunion)
Ou il a fait une demande de quota dans le cadre d'une installation Jeune Agriculteur et d'une création de société avec sa mère.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Vu

Avis de la Commission d'enquête :

Le Conseil de Surveillance s'est réuni le 14 décembre 2017 suite à sa demande et on lui informe que ces demandes ont été acceptées à l'unanimité avec des conditions.
On lui demande de bien vouloir se rapprocher auprès des services de la Coopérative pour les questions relatives à son projet et aussi pour les formalités administratives.

La Commission est favorable pour ce classement en zone A, au POS c'est en zone N. Ce Jeune Agriculteur peut se projeter.

PDC 11-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Reboule Oscar		CZ 467	D	11,Impasse des Mirabelles Piton Hyacinthe 97418 Plaine des Cafres	0692 25 18 95

Observations : Parcelle située en A au projet de PLU, il demande à revoir son zonage.
Il s'estime lésé étant donné que la parcelle qui se trouve en face de la sienne est en zone constructible.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission rejoint l'avis du Maitre d'Ouvrage.

La consommation des espaces agricoles doit être maitrisé.

PDC 12-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Nany Andiapin Richard		DI 234	D	96, Chemin Deurveiller Les Hauts-Bois-Court 97418 Plaine des Cafres	0692 16 28 90 0262 96 88 27
Observations : Souhaite l'élargissement du Chemin Deurveiller Les Hauts, étant donné qu'un projet de lotissement va se faire sur le quartier (2AUd). **Documents remis :** Extrait de cadastre.					
Réponse du Maître d'Ouvrage : Voirie déjà classée à 12 m d'emprise.					
Avis de la Commission d'enquête : Ce qui permettra à terme l'élargissement de la voie.					

PDC 13-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Mussard Cathy		AD 968-967-966	E	4,Impasse du Cratère Parvédy 97418 Plaine des Cafres	0692 27 60 78

Observations : Depuis de nombreuses années (2000), elle a demandé à plusieurs reprises le déclassement de ses parcelles qui appartiennent à plusieurs héritiers, qui ont des enfants d'ou la demande de déclassement en vue de construire.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelles situées en zone agricole, la consommation des espaces agricoles doit être maitrisé.

PDC 14-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Pothin Marie-Céline		DE 160-247-248-249-158-400-401-402-403-404-405-406	G	33, Chemin Canal PK 20 97418 Plaine des Cafres	0692 16 15 81

Observations : « J'ai constaté que les parcelles, se situent en zone agricole, elles sont situées en milieu rural et desservies en eau potable et électricité, pas exposées à des risques naturels majeurs et n'ayant pas de vocation agricole, je sollicite la prise en compte de ces habitations existantes depuis de nombreuses années, qu'elles soient classées en secteur Aba (STECAL).

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Ensemble de bâtiments existants pouvant évoluer en STECAL et être classé en Aba.

Avis de la Commission d'enquête :

Au vu du nombre de demandes et du caractère urbanisé qui n'a plus de vocation agricole, la Commission demande le classement en STECAL.

PDC 15-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Sery Sabrina		CY 155 162	D	14, Impasse Tan Rouge Bois-Court	0692 22 53 87

Observations : Demande le déclassement de CY 155 qui jouxte la zone UC. Plusieurs demandes ont été faites. Ils sont à quatre héritiers, actuellement dans des loyers, ils aimeraient construire leurs maisons.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles bâties classée au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Déclassement pas envisageable.

PDC 16-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Pothin Marie Elisabeth		AX 1023	G	10, Rue Charles Baudelaire 97441 Sainte-Suzanne	0262 58 28 59

Observations : Plusieurs demandes de déclassement ont été faites à la Mairie . Parcelle située en bordure de la RN3,un dossier de construction a été fait avec PACT Réunion (Permis refusé).Parcelle de 900 m2,pas d'agriculture possible, souhaite avoir la possibilité de construire.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue, par insuffisance de quota

Avis de la Commission d'enquête :

Déclassement à privilégier dans le cadre des 60% des quotas d'ouverture à l'urbanisation prévue au SAR, dans un futur document.

PDC 17-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Reboule Michèle		CZ 401	D	11, Impasse des Mirabelles 97418 La Plaine des Cafres	0692 08 47 15

Observations : Demande le déclassement de la parcelle située en zone agricole. Terrain issu d'un héritage familial.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

La consommation des espaces agricoles doit être maitrisé.
La Commission rejoint l'avis du Maitre d'Ouvrage.

PDC 18-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Leveneur Marie Monique		CX 902	C	123,Chemin Thomas Payet Bois-Court Plaine des Cafres	0260 59 28 87

Observations : En consultant le plan ,mon terrain se situe en zone A ,or la zone UC jouxte ma parcelle. Je demande donc le déclassement.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Nécessité de protéger l'espace agricole, et d'éviter l'étalement urbain.

PDC 19-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Grondin Sophie Fabienne		AV 673-674-675-676	B	6, Impasse Corre Nicolas Bras-Creux 97430 le Tampon	0692 15 64 35

Observations : Terrains de 600 m2 chacun, demande le déclassement, nombreux courriers adressés à la Mairie depuis 2000.A ce jour, elle constate que ces terrains sont toujours en zone agricole, or tout autour c'est construit.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Limiter l'étalement urbain et éviter le mitage des terres agricoles.

PDC 20-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Dalleau Samuel		DN 103	G	210, Rue du Coin Tranquille 97418 la Plaine des Cafres	0692 02 95 30

Observations : Demande le déclassement de sa parcelle en zone constructible.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Bien que située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) le quota ne le permet pas. Pas de déclassement prévu.

PDC 21-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Payet Éric		CT 116	E	142, Notre Dame de la Paix 97418 la Plaine des Cafres	0693 88 07 93

Observations : Souhaite le déclassement de sa parcelle, ça fait plus de 20 ans qu'il envoie des courriers à la Mairie pour reconsidérer son zonage, ceci afin de construire sa maison.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Pas de déclassement possible.

Limiter l'étalement urbain et éviter le mitage des terres agricoles.

PDC 22-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Robert Arlette		AL 777	E	1, lot les Saphirs 23 éme km 97418 la Plaine des Cafres	0262 59 15 52

Observations : « J'ai donné ce terrain à mon fils, à 39 ans il aimerait avoir un chez lui.je demande donc le déclassement en zone constructible ».

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Pas de déclassement possible, parcelle située en zone agricole.

PDC 23-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Pothin Mario		DE 250-257	G	N° 6, Lot des Saphirs RN3 23 km 97418 la Plaine des Cafres	0692 64 31 13

Observations : Il souhaite le déclassement de ses parcelles en secteur Aba.

- Voir même demande que Mme Pothin observation N° 14.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Ensemble de bâtiments existants pouvant évoluer en STECAL et être classé en Aba.

Avis de la Commission d'enquête :

Au vu du nombre de demandes et du caractère urbanisé qui n'a plus de vocation agricole, la Commission demande le classement en STECAL.

PDC-24-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Pothin Paulette		DE 249	G	39, Chemin Odilien Picard Grande Ferme	0692 22 86 81

Observations : Demande le déclassement de la parcelle DE 249 en secteur Aba.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Ensemble de bâtiments existants pouvant évoluer en STECAL et être classé en Aba.

Avis de la Commission d'enquête :

Au vu du nombre de demandes et du caractère urbanisé qui n'a plus de vocation agricole la commission demande le classement en STECAL.

PDC 25-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Bigot Marie-Josée		DL 787	E	12, Impasse Morel Petite Ferme 97418 Plaine des Cafres	0692 54 21 33

Observations : Demande un déclassement en zone constructible pour son enfant qui vit dans un loyer. Difficultés financières.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Avis défavorable. Éviter le mitage des terres agricoles, et protéger les espaces agricoles.

PDC 26-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Bedeau Stéphane		AX 1128-1127	G	54, Chemin Sadon 97418 Plaine des Cafres	0692 59 26 54

Observations : Parcelles agricoles de petites superficies (400 m2 environ) donc pas d'agriculture possible. Secteur bien construit il demande donc un déclassement.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles bâties situées au POS en zone NC et en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Pas de déclassement possible. Limiter le mitage des terres agricoles.

PDC 27-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Gigan Daisy Mathilde		DI 292-296	D	21, Impasse des Rosiers Plaine des Cafres	0692 55 19 15

Observations : Plusieurs courriers ont été adressés à la Mairie pour une demande de déclassement. Elle réitère sa demande en vue de construire pour son fils.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classée au POS en zone NC et ND et située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Avis défavorable. Eviter le mitage des terres agricoles.

PDC 28-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Pothin Solange		DE 603-604	G	20 éme km N° 5 Chemin Canal Plaine des Cafres	0262 59 05 30

Observations : Demande de déclassement afin de construire pour ses enfants qui vivent dans un loyer.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie pour la DE 603 classées au POS en zone NC et située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Déclassement non envisageable dans ce projet de PLU.

PDC 29-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Merizou Marie Chrysléne		AS 247	D	N° 20 Chemin Mérizou 97418 Plaine des Cafres	0692 41 68 90

Observations : Parcelle déjà divisée en deux lots, elle demande de la classer en zone constructible pour que sa fille puisse construire.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC et ND située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR et concernée partiellement par le PPR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Déclassement non envisageable dans ce projet de PLU.

PDC 30-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Surveillant Éliane		AS 162	D	7, Chemin Merizou Piton Hyacinthe 97418 la Plaine des Cafres	0262 59 16 76

Observations : Déclassement souhaité en zone constructible pour aider mes enfants à s'installer. Actuellement ils vivent dans des loyers.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Pas de déclassement envisagé. Protection des espaces agricoles et éviter le mitage.

PDC 31-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Bègue Evelyne		CZ 541-542	D	N° 15 SIDR les Turquoises 97418 la Plaine des Cafres	0692 15 66 65

Observations : Elle souhaite le déclassement des parcelles pour se rapprocher de ses parents malades. Son frère et elle ont hérité de ces terrains en 2007, aujourd'hui, ils espèrent pouvoir construire leur maison. Parcelles situées au milieu d'un bourg déjà bien habité. Terrains de petites superficies de 400 m2 environ, pas d'agriculture possible. Ils invitent les autorités à se déplacer pour constater la réalité du terrain.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La commission rejoint l'avis du Maître d'Ouvrage.

PDC 32-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Kencle Marie-Thérèse		AV 387-716-717-694-695	D	49, Chemin des Acacias Piton Hyacinthe 97418 Plaine des Cafres	0262 43 27 82

Observations : Elle est satisfaite de son zonage au projet de PLU ainsi que celui de sa famille.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Évolution de la zone NB du POS en zone Uc du PLU permettant une densification du secteur déjà urbanisé.

Avis de la Commission d'enquête :

Secteur urbanisé qui évolue.

PDC 33-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Arhel Jean Sébastien		DN 67-61	E	N° 9, Chemin des Cerfs Piton Ravine Blanche 97418 Plaine des Cafres	0692 15 74 43

Observations : Terrains achetés en zone constructible, actuellement elle situe en zone agricole au projet de PLU. Il demande de revoir le zonage afin que son terrain retrouve sa constructibilité. Zone fortement habitée.

Documents remis : Courrier remis à la Présidente**.**

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Ce terrain était classé au POS de 1984 en UDb.

Lors du POS de 1992 le terrain a été classé en zone agricole jusqu'à ce jour.

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles bâties classée au POS en zone NC située en limite de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue par insuffisance du quota.

Avis de la Commission d'enquête :

Bien que les terrains étaient classés en zone constructible en 1984, les évolutions réglementaires notamment le SAR limite l'évolution du secteur en zone constructible.

Parcelle située à Piton Ravine Blanche sur la planche E, hors ZPU.

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Un pastillage (déclassement à la parcelle), n'est pas non plus possible.

PDC 34-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Hoarau Adèle		CX 775-776-777-778-779	C	4, Impasse Commandant Richard 97430 le Tampon	0692 87 86 66

Observations : Elle demande le déclassement des parcelles qui jouxtent la zone 2Auc (OAP 3) ceci afin que mes cinq enfants puissent construire et habite. Terrains situés à Impasse des Pêches Bois-Court Plaine des Cafres. Ancienne appellation CX 556 actuellement partagé en cinq lots.

Documents remis : Courrier remis à la Présidente ainsi qu'un plan parcellaire du Cabinet Veyland.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue, mais envisageable, de la zone 2AUc au PPR.

Avis de la Commission d'enquête :

Avis favorable de la commission d'enquête pour un déclassement partiel ,que la zone 2AUc soit augmentée et alignée avec la limite de la zone à risques.

PDC 35-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Pothin Rosaire		DE 158	G	4, Impasse Claude Pothin 97418 Plaine des Cafres	0692 85 82 76 0692 67 31 50

Observations : Demande de déclassement en secteur Aba (Stecal).

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Ensemble de bâtiments existants pouvant évoluer en STECAL et être classé en Aba.

Avis de la Commission d'enquête :

Au vu du nombre de demandes et du caractère urbanisé qui n'a plus de vocation agricole la Commission demande le classement en STECAl.

PDC 36-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Bécourt Marie-Céline		CZ 22 559 -560	D	13, Chemin Vivien 97418 Plaine des Cafres Bois-Court	0692 44 42 47

Observations : Déclassement en zone constructible.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles bâties classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Déclassement pas envisageable, afin de lutter contre le mitage des terres agricoles.

PDC 37-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Fontaine Nadège		AX 926-990-991-1129	G	N° 92 Chemin Sadon 17 émé Km 97418 Plaine des Cafres	0692 06 54 70

Observations : Elle sollicite le déclassement de ses parcelles en zone constructible pour pouvoir construire sa maison principale.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles classées au POS en zone NC, bâtie pour la AX 926 située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Pas d'évolution de zonage , à préserver l'espace agricole et éviter le mitage.

PDC 38-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Clain Cindy		BS 491	B	3, Rue des Grands Kiosques 97418 Plaine des Cafres	0692 43 52 56

Observations : Demande le déclassement de sa parcelle en zone UC qui est à proximité.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée en zone NC située dans la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR. En limite de la zone Uc.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Pas de déclassement, afin de limiter le mitage des terres agricoles.

PDC 39-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Blard Henriette		DM 334	G	25, Rue de Vendée au Coin Tranquille 97418 la Plaine des Cafres	0692 86 23 37

Observations : Mes voisins se trouvent en zone constructible alors que ma parcelle jouxte les leurs. Elle demande le déclassement afin de construire pour ses enfants.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Protection des terres agricoles et éviter le mitage.

PDC 40-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Douyére Philippe		CY 134-146	C	156 Bis, CD 13 Etang Saint-Leu	0262 10 51 02 0692 48 27 55

Observations : Ces parcelles avaient fait l'objet d'un certificat d'Urbanisme positif en 1987, dans le cadre du POS de 1980 elles ont été déclassées par la suite sans raisons justifiées.
Demande le retrait de la zone NTO 10 sur l'autre partie et souhaite que l'intégralité des deux parcelles soit classée et retenue en zone 1 AUc ,car parcelles classées en 1 NAU (POS de 2001).

Documents remis : Une page expliquant sa demande.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistre dans nos services,
Parcelles classées au POS de 1992 en zone 1NAU qui ont été classés au POS de 2002 en zone NC par application du SAR de 1995.

Parcelles non bâties classées au POS en vigueur en zone NC situées dans la ZPU au SAR, sachant que le droit à ouverture à 'urbanisation sur le bourg de proximité de Bois-Court est de 2 hectares pour l'ensemble du Village. Les parcelles CY 134 et 146 représentent une superficie de 4 hectares
Déclassement de 11905 m2 de la Parcelle CY 146 en 2AUc et 2,1 hectares de la CY 134 et 146 en NTO
Demande que la zone NTO soit retiré au profit de la zone 1AUc, ces parcelles ne peuvent évoluer en zone 1AUc par insuffisance de quota.

Avis de la Commission d'enquête :

Evolution en zone 2AUc de 11905 m2 permettant la construction d'un programme immobilier. L'insuffisance de quotas ne permet pas de donner pleinement satisfaction à M. Douyère. Il n'est pas possible de classer l'intégralité des deux parcelles en zone 1 AUc. La partie de parcelle qui se trouve avant la ravine doit contribuer au développement urbain (2AUc), et le terrain restant ne peut être déclassé en zone urbaine dans ce projet de PLU.

PDC 41-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Ponin Nanjan Marie-France		DK 138	D	1, Impasse Ebeko 24 km Petite Ferme 97430 le Tampon	0693 01 55 48

Observations : Propriétaire, parcelle bâtie d'une maison depuis plus de 25 ans, elle souhaite qu'elle soit classée en zone constructible en vue d'un partage avec ses enfants.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission rejoint l'avis du Maitre d'Ouvrage.

PDC 42-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Huitelec Marie-Thérèse		CZ 459	D	25, Ruelle des Dauphinés Coin Tranquille 97418 Plaine des Cafres	+363 423 7244

Observations : Demande, au nom de M. Payet Jean Bernard ,le déclassement de la parcelle.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Eviter le mitage des terres agricoles. Déclassement pas envisageable.

PDC 43-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Chanteloube Eva Mme Lossy Mylène Mme Lossy Annick Mme Lossy Martine		DM 617-618-574-575	G	17, Rue Général Lambert 97430 le Tampon	0262 25 98 42

Observations : Mme Lossy Michel réitère sa demande de déclassement, afin que ses enfants cités ci-dessus puissent construire leurs maisons et rester auprès d'elle.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles classées au POS en zone NC, la DM 618 étant bâtie, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

A éviter le mitage des terres agricoles.

PDC 44-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Mussard Jacques		DE 392-393-394-395	D	50, Chemin des Acacias	0692 06 59 91

Observations : Plusieurs courriers ont été adressés à la Mairie depuis 1996 afin d'obtenir le déclassement de ses parcelles, il réitère sa demande.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelles situées en zone agricole ,la consommation d'espace agricole doit être maitrisé.

PDC 45-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Famille Pothin Thérèse Josette		DE 160-247-248-249-250-251-158-400-401-402-403-404-405-406	C	3, Impasse Claude Pothin PK 20 97418 la Plaine des Cafres	0692 08 98 75 0692 49 90 27

Observations : Demande le déclassement de toutes les parcelles pour ses enfants. Voir obs. 14-23-24 du même registre.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Ensemble de bâtiments existants pouvant évoluer en STECAL et classé en Aba.

Avis de la Commission d'enquête :

Au vu du nombre de demandes et du caractère urbanisé qui n'a plus de vocation agricole, la Commission demande le classement en STECAL.

PDC 46-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Corre Marie-Céline M. Corre Jean Mélino		AM 249-264-248-265	F	272, Grand Tampon les Hauts 97430 le tampon	0692 49 40 19

Observations : Parcelles situées en zone A au projet de PLU, ils demandent le déclassement.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NCpf situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR et concerné partiellement par le PPR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Protection des espaces naturels et agricoles et éviter le mitage.

PDC 47-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. & Mme Chari Véronique		DE 298	D	51, Chemin Canal PK22 97418 la Plaine des Cafres	

Observations : Ils sont satisfaits du déclassement de leur parcelle en secteur Aba.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Vu.

Avis de la Commission d'enquête :

Dont acte.

PDC 48-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M & Mme Sellaye Thierry		AR 32	D	152, Chemin des Canas Piton Hyacinthe 97418 Plaine des Cafres	0692 16 41 74

Observations : Agriculteur, élevages de bovins et caprins sur cette parcelle, ils souhaitent construire leur maison afin de surveiller leur exploitation.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC et ND, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Le règlement de la zone A interdit la construction de maison à usage d'habitation

Avis de la Commission d'enquête :

La réglementation ne le permet pas.

PDC 49-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Hoarau Joseph Elisidor		CX 335-526	C	8, Impasse des Capillaires Bois-Court 97418 la Plaine des Cafres	0692 77 01 01

Observations : Demande le déclassement des parcelles qui se situent dans la ZPU. Les zonages 2 AUc et Uc se trouvent à proximité.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle CX 526 bâtie classée au POS en zone NC, située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue , par insuffisance de quota.

Avis de la Commission d'enquête :

Déclassement à privilégier dans le cadre des 60% des quotas d'ouverture à l'urbanisation prévue au SAR dans un futur document.

PDC 50-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Fontaine Jacquy Jean-Pierre		DE 104	D	98, Chemin Canal PK 22 97418 la Plaine des Cafres	0692 64 71 73

Observations : Classée en zone agricole au projet de PLU, demande le déclassement en zone constructible, afin de régulariser sa situation, parcelle bâtie.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Avis conforme au Maitre d'Ouvrage.

PDC 51-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Marianne Jean-Benoît		CX 455	C	91, Chemin Thomas Payet Bois-Court 97418 la Plaine des cafres	0692 24 04 59 0692 89 59 45

Observations : Propriétaire, il demande le déclassement de sa parcelle, zonage à revoir.

Documents remis : Extrait de cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR et concerné par le PPR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Application du PPR approuvé en 2017. Le PPR s'impose au PLU.

PDC 52-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Souprayen Pascaline		CV 158 AS-607-606	C	8 D Chemin des Chevaux 97418 la Plaine des Cafres	0693 01 16 97

Observations :
-Parcelle CV 158, demande de déclassement, situation de précarité, ils ont construit sans PC. Premier jugement le 14 novembre 2017 au Tribunal Correctionnel de Saint-Pierre (demande de démolition)
-Jugement en appel le 27 septembre 2018.
-AS 607-AS 606 : Demande de déclassement également.

Documents remis : Courrier adressé à M. le Maire du Tampon

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Déclassement non envisageable pour l'ensemble des parcelles.

PDC 53-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Héritiers Ehtéve représenté par Mme Grondin Marie Sabine		DM 737, 738,739, 740, 741, 742,743	G	25, impasse de Bretagne 19 ème Km 97418 la Plaine des Cafres	0692 30 37 67

Observations : Demande le déclassement de ses parcelles en zone constructible.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Espaces agricoles à préserver et éviter le mitage.

PDC 54-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Siano Isabelle		CT 75	E	11, Rue René Coty 97430 le tampon	

Observations : Le zonage proposé correspond parfaitement à leur demande NTO 7.

Documents remis : : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Permettre le développement d'une activité touristique à Notre Dame de la Paix.

Avis de la Commission d'enquête :

Ce secteur Nto correspond aux secteurs susceptibles d'accueillir une fréquentation touristique et ou de loisirs et dans lequel des équipements peuvent être admis. Mme Siano pourra réaliser son projet en lien avec le domaine forestier de la famille Avril (300 hectares de forêt de tamarins)

PDC 55-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Lauret René Claude		AW 263	B	23, Chemin Léo Ferré 97430 le Tampon	0692 84 69 51

Observations : Demande le déclassement en zone constructible.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Eviter l'étalement urbain et préserver l'espace agricole

PDC 56-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Paramé Jack & Mme		DE 301	D	42, Rue des Fèves 97430 le Tampon	0692 67 66 37

Observations : Incidences du PLU sur la parcelle DE 301. Conséquences des travaux de défrichement et déboisement entreprises sur les terrains d'a côté, le creusement d'un canal en contrebas des parcelles DE 262-264-265 a pour effet d'amplifier le volume d'écoulement des eaux, plus de 3 mètres de large de terrain sur une longueur de 20 ont été emportés le long du Bras d'Antoine.
Aussi, ils demandent de consigner dans nos recommandations que les travaux envisagés sur la parcelle en amont prennent en compte les effets potentiels sur les parties en aval conformément à la réglementation sur l'écoulement des eaux.

Documents remis : Courrier d'une page remis ce jour concernant les faits ci-dessus.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les travaux relatifs à l'aménagement des terrains situés en amont devront tenir compte de la règlementation sur les écoulements des eaux

Avis de la Commission d'enquête :

Effectivement la parcelle en amont prévoit une opération d'aménagement ER an, comportant au minimum 29 logements sociaux. Il serait souhaitable que M. et Mme Paramé prennent contact avec le prometteur .

PDC 57-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Sery Fanny		AD 686-687	E	44, Chemin Pierre Picard Grande Ferme 97430 le Tampon	0692 65 38 94

Observations : Elle demande le déclassement, en zone constructible.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'urbanisation) au SAR et concerné par le PPR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Déclassement non envisageable.

PDC 58-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Sellaye Sylvette		AH 219	D	45, Chemin Piton Sahale Bois-Court 97418 la Plaine des Cafres	0692 13 43 54

Observations : Demande le déclassement en zone constructible en vu de la régularisation. Parcelles déjà bâties.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Espaces agricoles à protéger et éviter le mitage.

PDC 59-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Jan Alexandre		DZ 122	C	265, Impasse des Muguets 97430 le Tampon	0693 90 03 71

Observations : Demande la construction de 4 bungalows (projet touristique) à Grand-Bassin.

Documents remis : Extrait cadastral

<u>Réponse du Maître d'Ouvrage :</u>

Parcelle classée au PPR en zone R1,

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Terrain situé à Grand-Bassin et classé totalement en zone à risque au PPR.
Le règlement lié à la zone R1 interdit toute construction

PDC 60-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Picard Bettina		AD 327	E	31, Chemin Commerson Grande Ferme 97418 la Plaine des Cafres	0262 57 61 67

Observations : Parcelle située en zone agricole, agricultrice, elle cultive les fraises, framboises etc. S'informe des possibilités de construire un bâtiment afin de stocker et transformer ses produits.
Objectifs : Valoriser et vendre ses produits issus de l'exploitation.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Se reporter au règlement de la zone A

Avis de la Commission d'enquête :

Se reporter au règlement du PLU Article 2 .2 -1 qui prédisent que les constructions sont admises sous réserve que leur implantation soit strictement nécessaire au fonctionnement d'une exploitation agricole.
Sont admis :(hangars, bâtiments d'élevage, séchoirs, serres, réservoirs d'eau,…… bâtiment de production, de stockage et de vente de produits de l'exploitation agricole).
Ce qui correspond parfaitement à la demande de Mme Sabrina Picard

PDC 61-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Picard Emmanuel		AD 362-290	E	136, Route du Volcan 97418 la Plaine des Cafres	0692 76 48 96

Observations : Il exerce son activité de (snack-bar, restauration) dans un container aménagé avec autorisation. Demande le déclassement de cette parcelle AD 362.

-Parcelle AD 290 : demande le déclassement en zone constructible.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Nécessiter de préserver l'espace agricole et éviter le mitage.

PDC 62-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme Abufera Marie Gislaine		AV 643	B	17, Impasse des Pitayas 97418 la Plaine des Cafres	0692 60 21 05

Observations : Plusieurs demandes de déclassement lui ont été refusées, souhaite régulariser cette situation, elle habite dans cette maison depuis 2006, et ne peut être raccordé au réseau électrique.
Demande donc le déclassement de la dite parcelle.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Déclassement pas envisageable.

PDC 63-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Grondin Sabrina		DE 948-003	D	8, Rue des Fèves Apt 17 Les Turquoises 97418 Plaine des Cafres	0692 99 78 11

Observations : Demande le déclassement pour la parcelle DE 948 pour construire étant donné qu'elle vit dans un loyer.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle DE 948 non bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Parcelle DE 003 : PPR

Avis de la Commission d'enquête :

Déclassement non envisageable. Nécessité de préserver l'espace agricole et limiter le mitage

PDC 64-A	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
M. Narsaman Jean Patrick		DM 544-194	G	17, Chemin Mathias Petite Ferme 97418 La Plaine des Cafres	0693 21 71 36

Observations : Terrains non cultivés, demande le déclassement en zone constructible afin de construire pour ses enfants.

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :
Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR et concerné par le PPR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Cette zone couvre les secteurs agricoles de la Commune, ce qui implique la préservation de ces terres.

PDC 65-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. K/BIDI Cédric M. K/BIDI William M.Dijoux Gérard M. Dijoux Gervais		BP 1571- 1572- 1172- 1173-	A	156, Rue Emile Zola Bras de Pontho 97430 le Tampon	0692 43 19 15

Observations : Depuis 16 ans ils demandent la modification de cette zone afin de retrouver le zonage initial (constructible). Ils sont favorables à la modification en zone 2AUc mais ils contestent l'ER « n » qui prévoit l'aménagement et la construction de logements sociaux .Cet ER est favorable au bénéficiaire (la Commune). Ils souhaitent que leurs parcelles soient classées en 1 AUc ou UC étant donné que celles-ci jouxtent le zonage UC.

Documents remis : Courrier de 7 pages remis lors de la permanence.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC qui évolue au PLU en zone 2AUc

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission d'enquête préconise au Maitre d'Ouvrage de supprimer l'ER « n » concernant l'opération d'aménagement, comportant au minimum 60 logements dont 20 logements sociaux, mais que le zonage reste en 2 AUc, comme prévu au projet de PLU.

PDC 66-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Turpin Camille Alexis		DE 406	G	27, Chemin Canal PK 20 97418 la Plaine des Cafres	0693 00 07 00

Observations : Sa parcelle se trouve en zone agricole, située en milieu rural, desservie par tous les réseaux. Il sollicite la prise en compte de son habitation existante depuis de nombreuses années, qu'elle soit classée en zone Aba (STECAL).

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Ensemble de constructions classées au POS en zone NC.
Ensemble de bâtiments existants pouvant évoluer en STECAL et être classé en Aba.

Avis de la Commission d'enquête :

Au vu du nombre de demandes et du caractère urbanisé qui n'a plus de vocation agricole, la Commission demande le classement en STECAL.

PDC 66 bis-A	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Turpin Alexis		DE 405	G	3, Impasse Claude Pothin PK 20 97418 la Plaine des Cafres	0693 00 07 00

Observations : Sa parcelle se trouve en zone agricole, située en milieu rural, desservie par tous les réseaux. Il sollicite la prise en compte de son habitation existante depuis de nombreuses années, qu'elle soit classée en zone Aba (STECAL).

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Ensemble de constructions classées au POS en zone NC.
Ensemble de bâtiments existants pouvant évoluer en STECAL et être classé en Aba.

Avis de la Commission d'enquête :

Au vu du nombre de demandes et du caractère urbanisé qui n'a plus de vocation agricole, la Commission demande le classement en STECAL.

Registre B

PDC-1-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
CORRE Marie Gilette		DI 183	E	65 chemin Piton Sahale	0692 55 44 39

Observations :
L'intéressée constate que sa parcelle, qui a été scindée en 2 parcelles DI 520 et 521 récemment, est classée en zone agricole. Elle a son domicile sur la DI 520, et compte léguer à son fils la DI 521 pour qu'il y édifie le sien.
Elle demande le classement en zone constructible**.**

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Pas de déclassement possible

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en plein secteur agricole loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec quelques constructions aux alentours.

PDC-2-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
BEAUDEMOULIN Gérard		AS 5	D	Porte n°9, 60 rue des améthystes, 97418, Plaine des Cafres	0692 72 83 25 0262 59 02 72

Observations : L'intéressé est propriétaire de la parcelle AS 5 de 2190 m2, située chemin Frappier de Montbenoît. Elle est classée en zone agricole.
Il demande le passage en zone constructible, de cette parcelle dont le sol est en scories, et qui n'est pas réellement cultivable.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Pas de déclassement possible

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en plein secteur agricole loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec quelques constructions aux alentours.

PDC-3-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
CORRE Elisa		DO 484	G	25 chemin Corré, PK 19	0692 72 48 95

Observations : L'intéressé constate que sa parcelle est en zone agricole. Or, une partie de celle-ci est déjà bâtie, car il s'y trouve le domicile de ses parents. Elle aimerait pouvoir construire son domicile sur la partie vacante.
Elle demande le classement en zone constructible**.**

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Pas de déclassement possible

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en plein secteur agricole loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec quelques constructions éparses aux alentours.

PDC-4-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
GRONDIN François Luce		AV 207	B	13 chemin des acacias, PK 17	0692 50 87 93

Observations : La parcelle sur laquelle se trouve le domicile du demandeur est située en zone agricole.
Il demande le classement en zone constructible**.**

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Pas de déclassement possible

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone U, le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

PDC-5-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
KAESZ née BOYER Martine		AV 369 AV 372	B	Appt 31, 7 rue des Fèves, Plaine des Cafres	0692 79 87 67

Observations : L'intéressée constate que sa parcelle et celle de son frère sont situées en zone agricole. Or, étant actuellement en location, ils demandent le classement en zone constructible, afin de pouvoir chacun y édifier leur domicile**.**

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Pas de déclassement possible

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone U, le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

PDC-6-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
ADOLPHE VENEROSY Audrey		DM 567	G	101 bis rue du Père Favron, Plaine des Cafres	0692 11 13 20

Observations :
L'intéressée constate que sa parcelle, qui est classée agricole, jouxte par un angle la zone UC. Or, cette parcelle, d'une superficie de 4231 m^2 est raccordée aux réseaux d'eau (2016) et d'électricité (2001), et est desservie par la voirie, parce que traversée par le chemin Jean Paul PAYET, qui est bitumé.
L'intéressée objecte que cette voie ouverte à la circulation publique a été créée sur sa propriété sans son consentement, et dans des circonstances qu'elle ignore (date, initiative…).
Vu la proximité de nombreuses autres constructions, et vu l'emprise de la voirie sur son terrain,
Elle demande le classement en zone constructible à titre de compensation.

Documents remis : planche cadastrale + demande (1997) de changement de classement au POS et divers courriers échangés avec la mairie.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Pas de déclassement possible

Avis de la Commission d'enquête :

Les conditions dans lesquelles une voie ouverte à la circulation publique aurait été créée sur son terrain relèvent d'une autre problématique que le PLU.
Malgré la proximité de la zone U, le passage de la voirie et des réseaux, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un pastillage urbain en secteur agricole.

PDC-7-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
PICARD Odile Pascaline		AD 151	E	13 impasse cratère Parvedy, Plaine des Cafres	0693 03 13 91

Observations : L'intéressée constate que sa parcelle est en zone agricole, mais est mitoyenne avec la zone Ud. Vivant chez ses parents, avec son conjoint et ses 2 enfants, elle souhaite pouvoir y édifier son domicile.
Elle demande le classement en zone constructible**.**

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR mais en TRH

Déclassement pas retenu

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone Ud, le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole, au-delà des TRH délimités (Territoires Ruraux Habités).

PDC-8-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
MAILLOT Loïc		DL 904	G	42 ter chemin Rosemont, Petite Ferme, Plaine des Cafres	0692 49 94 00

Observations : L'intéressé constate que sa parcelle est située en zone agricole. Ayant une famille à charge, il demande le classement en zone constructible**.**

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Pas de déclassement possible

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en plein secteur agricole loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec des constructions aux alentours.

PDC-9-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
ETHEVE Amédée José		DM 372 DM 729 DM 730	G	30 impasse de Bretagne, 19ème km	0692 00 21 50

Observations : Le demandeur constate que ses parcelles sont en zone agricole. Or, elles sont déjà bâties et entourées de constructions.
Il demande le classement en zone constructible**.**

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Pas de déclassement possible

Avis de la Commission d'enquête :

Ces terrains étant situés en plein secteur agricole loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec des constructions aux alentours.

PDC-10-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
PAYET Jacques		AS 541	D	106 ter chemin des Prunes	0692 68 53 34

Observations : La parcelle de l'intéressé, est située impasse mirabelle.
Il demande le classement en zone constructible**.**

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Pas de déclassement possible

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en plein secteur agricole loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec des constructions aux alentours.

PDC-11-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
DEURVEILHER Paulette		DI 346 DI 347 DI 348 DI 277 DI 278 DI 351	D	125 chemin Deurveilher, PK 26, Plaine des Cafres	0692 12 56 30

Observations : Les parcelles contigües DI 346, 347, 348, 277, et 278 situées chemin des Alpes, propriété de l'intéressée et de son frère, sont classées en zone agricole.
Il en est de même pour la parcelle DI 351 située à quelques centaines de mètres.

L'intéressée demande le classement en zone constructible**.**

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Pas de déclassement possible

Avis de la Commission d'enquête :

Ces terrains étant situés en plein secteur agricole éloigné de la zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec des constructions aux alentours.

PDC-12-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
DALEAU Alix		DN 63	G	70 rue Philidor Techer, PK 19	0693 40 58 38

Observations : L'intéressé est propriétaire de la parcelle DN 63 à Coin Tranquille, qui est classée en zone agricole.
Il demande la constructibilité.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions dans le secteur, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.
Demande formulée également par les autres membres de la famille en PDC-44-B et PDC-45-B

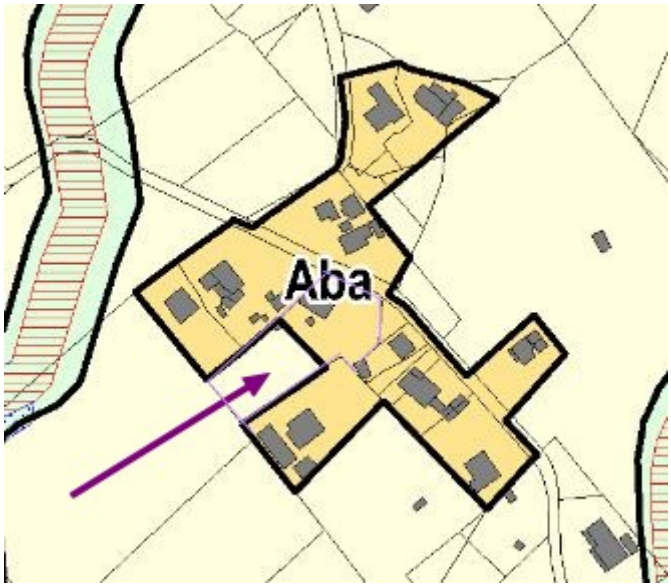
PDC-13-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
DAMOUR épouse DALEAU Yolaine		DO 690	G	70 rue Philidor Techer, PK 19	0692 21 82 67

Observations : L'intéressée constate que sa parcelle est située en partie en zone Aba (sur laquelle est édifiée sa maison), et en partie en zone A, pour la partie vacante.
Elle demande le classement de la totalité de sa parcelle en zone Aba afin que ses enfants puissent construire.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Principe d'exception et de constructibilité limité



Avis de la Commission d'enquête :

Le découpage du STECAL laisse en son cœur une partie agricole A, bordée sur ses 3 côtés d'Aba.
Les principes d'exception et de constructibilité limitée à l'existant pourraient être assouplis pour ce cas de figure, pour supprimer ou au moins réduire cette enclave.
Cela suppose toutefois que cette parcelle ne soit pas recensée comme cultivée dans la base d'occupation des sols de la DAAF.

PDC-14-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
RÉBOULÉ Reine-Claude		AS 376	C	230 chemin Frappier de Montbenoît	0262 59 01 54

Observations : L'intéressée constate que sa parcelle de 1,7 hectares, située chemin des lauriers roses, est classée en zone agricole.
Elle demande le déclassement au moins d'une partie, afin de pouvoir construire.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

La nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.

PDC-15-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
ABRAHAM Marie-Claire		AP 613	D	64 chemin Abraham, PK 24	0692 40 48 01

Observations : L'intéressée constate que sa parcelle située à l'adresse ci-dessus, est classée en zone agricole, alors que son domicile y est construit, et qu'elle est mitoyenne à la zone Uc.
Elle demande la constructibilité afin que ses enfants puissent en bénéficier, sur la partie restée vacante.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la mitoyenneté de la zone Uc, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.

PDC-16-B	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
PAYET Jessie		DE 873 DE 875 DE 876 DE 877 DE 896	D	70 chemin Mussard, Plaine des Cafres	0692 10 20 78

Observations :
Ces parcelles, issues du partage de la DE 246 qui était la propriété du père de la requérante, sont classées en zone Uc au 23ème km. Or, la rocade de contournement du 23ème km, voie de 15 mètres d'emprise, et objet de l'emplacement réservé ER 81, empiète sur la parcelle DE 876 dont elle est propriétaire, et sur les 875 et 877 de son frère.
Cette situation existait déjà au POS, mais aucune procédure d'acquisition par la collectivité n'a été menée, ce qui bloque l'intéressée dans ses projets. Elle demande que la situation soit clarifiée : soit la collectivité achète sa parcelle pour réaliser cette voirie, soit la collectivité ne réalise pas ce projet, et supprime l'ER ce qui permettrait aux propriétaires de construire.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La commune va engager les acquisitions foncières nécessaires

Avis de la Commission d'enquête :

Le statu-quo étant préjudiciable à la requérante, il est souhaitable que la commune clarifie la situation dans un délai raisonnable, vu le nombre d'années déjà écoulées.

PDC-17-B	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
LEPINAY épouse HUET Marie Simone		AP 634 AP 636 AP 637 AP 639	D	129 chemin Canal, 22ème km, plaine des Cafres	0692 14 85 26

Observations : L'intéressée constate que ses parcelles sont classées en zone agricole.
Vu la proximité de la zone Uc, elle demande à y être intégrée.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone U, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

PDC-18-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
ESTHER David		AV 215 AV 216	B	1 chemin Bernichon, Piton Hyacinthe	0692 09 15 70

Observations : L'intéressé constate que ses parcelles, situées chemin des acacias, sont classées en zone agricole. N'étant plus agriculteur, et étant hébergé chez ses parents, il demande qu'elles deviennent constructibles afin de pouvoir y édifier son domicile.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

PDC-19-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
GANOFSKY Cécile		DE 459 DE 460	D	72 chemin Canal, pk 22, Plaine des Cafres	0692 80 16 15 0692 70 03 79

Observations : L'intéressée constate que ces parcelles, (propriété de son conjoint M. BADIN Joseph), sont classées en secteur Aba, c'est-à-dire agricole constructible avec des restrictions de surface et de hauteur.
Ayant des projets d'extension, elle demande un assouplissement du règlement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

STECAL : principe de constructibilité limitée

Avis de la Commission d'enquête :

La spécificité principalement agricole du zonage Aba conduit effectivement à limiter les possibilités de construire accordée par exception aux propriétaires.

PDC-20-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
GRONDIN Cyrille		CW 9	C	14 chemin du Tunnel, Bois Court	0692 03 58 31

Observations : L'intéressé est propriétaire de la parcelle CW 9 Tranquille, qui est classée en zone agricole.
Ayant 6 enfants, et vu la grande superficie de la parcelle, il demande la constructibilité.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

PDC-21-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
PICARD Jean Christophe		DK 298	D	20 Chemin Souprayen, Plaine des Cafres	0692 25 54 18 0262 27 56 56

Observations : L'intéressé constate que sa parcelle, située au 24ème km est classée en zone agricole, alors qu'elle jouxte pour partie la zone Uc.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone Uc, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

PDC-22-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
PICARD Annick		AL 1085	E	20 Chemin Souprayen, Plaine des Cafres	0692 25 54 18 0262 27 56 56

Observations : L'intéressée constate que sa parcelle située à Grande Ferme est classée en zone agricole.
Elle demande le déclassement afin de pouvoir construire.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en plein secteur agricole loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec des constructions aux alentours.

PDC-23-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
PAYET Marie Nathalie, PAYET Marie Hélène épouse JEAMBLU, PAYET Marie Paulette épouse PAYET Vincent, PAYET Marinette épouse DALEAU		DM 424 DM 425 DM 426 DM 427 DM 428 DM 429 DM 430	G	Chemin d'Alsace, Coin Tranquille (sauf Mme DALEAU domiciliée 34 chemin JP Payet à Piton Ravine Blanche	0692 63 92 66 0692 23 52 03 0692 36 78 36 0692 84 19 67

Observations :
Les requérantes constatent que leurs 7 parcelles qui sont contigües car issues d'une succession, sont classées en zone agricole. Leurs domiciles (sauf pour Mme DALEAU) y sont édifiés.
Ayant des enfants dont elles veulent assurer l'avenir, elles demandent que ces parcelles deviennent constructibles.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ces terrains étant situés en plein secteur agricole loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec des constructions aux alentours.

PDC-24-B	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
PAYET Marinette épouse DALEAU		DL 390	G	34 chemin Jean Paul PAYET, Piton Ravine Blanche	0692 84 19 67

Observations : La requérante et son mari sont propriétaire de la parcelle DL 390 sur laquelle est édifié leur domicile. Elle classée agricole.
Ils demandent que cette parcelle, située dans une zone déjà construite entre Ravine Blanche et Coin Tranquille, devienne constructible.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions dans le secteur, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.

PDC-25-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
CELESTE Maurice		CX 645	C	3 rue Joseph Ouvrier, 97400, Saint-Denis	0692 87 50 22

Observations : L'intéressé constate que sa parcelle, située chemin Go à Bois Court, est classée en zone agricole. Il évoque la desserte en eau, et la possibilité d'un raccordement électrique, le réseau passant sur le chemin de desserte. La parcelle ayant une superficie de 6210 m2, il ambitionne d'avoir une activité touristique et d'édifier des bungalows avec restaurant.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité relative de la zone U et des réseaux, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Un zonage touristique pourrait être envisagé au-delà de cette seule parcelle avec un partenariat entre collectivités et propriétaires pour une opération cohérente.

PDC-26-B	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
LALLEMAND Jean Maxi		AH 414 AH 415 AH 416 AH 417 AH 418 AH 419	D	54 rue des améthystes, Plaine des Cafres	0692 03 50 62

Observations : Le demandeur et ses frères et sœurs sont propriétaires des 6 parcelles contigües, sur laquelle déjà 2 constructions sont édifiées. Ces parcelles, situées chemin Sahale à Plaine des Cafres, sont classées en zone agricole.
Les intéressées demandent le déclassement afin de construire.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ces terrains étant situés en plein secteur agricole loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec des constructions aux alentours.

PDC-27-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
LEPINAY Ginette née PICARD		AL 776 AL 777 AL 778 AL 779 AL 780 AL 781	E	155 route du Volcan, Plaine des Cafres	0692 73 83 71

Observations : L'intéressée et sa famille sont propriétaires de ces 6 parcelles contigües, situées chemin Odilien Picard à Grande Ferme. Une seule est vacante, et les 5 autres sont bâties. Elles sont classées en zone agricole.
La famille demande le déclassement afin de procéder à des extensions et améliorations.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ces terrains étant situés en plein secteur agricole loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec des constructions aux alentours.

PDC-28-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
LEPINAY Ginette née PICARD		AD 213 AD 214	E	155 route du Volcan, Plaine des Cafres	0692 73 83 71

Observations : La requérante et son beau-frère sont propriétaires de ces 2 parcelles contigües, et déjà bâtites. Leurs domiciles y sont établis. Ces parcelles sont situées en zone agricole.
Ils demandent le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ces terrains étant situés en plein secteur agricole loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec des constructions aux alentours.

PDC-29-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
DAMOUR Yvano et DAMOUR Reine Claude		AS 57	C	8 chemin Ferrier Lebon, Plaine des Cafres	0692 23 73 35 0262 27 52 43

Observations : Les intéressés sont propriétaires de la parcelle de 2,98 hectares, située à Piton Hyacinthe. Elle est classée en zone Agricole et est exploitée par leur fils, mais leur domicile s'y trouve établi. Elle borde la zone Uc sur toute sa longueur.
Les intéressés demandent un déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.
Piton Hyacinthe est classé en TRH mais aucune extension n'est possible car l'espace déjà urbain doit être densifié.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone U, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

PDC-30-B	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme MOORAT épouse TURPIN Jean Charles		DE 248	G	131 ter route des géraniums, plaine des Cafres	0692 89 80 06

Observations : Le mari de la requérante est propriétaire de cette parcelle située chemin Canal au 20ème km. Elle est classée en zone agricole.
Ils demandent le déclassement afin de pouvoir construire.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

PDC-31-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
GARNIER Jeanine		DL 421 DL 422 DL 424 DL 425	E	66 chemin de la concession, Piton Ravine Blanche	0692 87 28 05

Observations : L'intéressée constate que ses 4 parcelles, qu'elle possède avec sa sœur à Piton Ravine Blanche, sont classées en zone agricole. 3 sont déjà bâties et son domicile y est édifié. Elle demande le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité et la mitoyenneté avec la zone Uc, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

PDC-32-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
HOARAU Claude François HOARAU Sylvie		DI 340	D	Lotissement les Turquoises 2, 14 rue des Fèves	0692 23 04 02

Observations : Le couple est propriétaire de cette parcelle située chemin Deurveiller les Hauts. Il constate qu'elle est classée en partie en partie en zone agricole, et en partie en zone naturelle (ravine), avec servitudes du PPR.
Il demande le déclassement, au moins de la partie située en zone agricole.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle des demandeurs est classée en partie en zone naturelle (ravine) et en partie en zone agricole. Ce terrain étant loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement.

PDC-33-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
PADRE Marie Pascale		AR 375	D	102 chemin des canas, Piton Hyacinthe	0692 82 14 53

Observations : L'intéressée constate que sa parcelle est classée en zone agricole, dans un secteur où les constructions sont nombreuses.
Elle réclame le déclassement depuis plus de 10 ans, afin de pouvoir y édifier son domicile.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en plein secteur agricole loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec des constructions aux alentours.

PDC-34-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
MOREL Pierre		DL 678	G	3 chemin Rosemont, Petite Ferme	0692 16 11 47 0692 67 39 25

Observations : L'intéressé constate que sa parcelle est en zone agricole ; il souhaite que ses enfants puissent y construire et il demande le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un pastillage urbain en secteur agricole.

PDC-35-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
ABALZIAC Marie Thérèse		DM 150 DM 151	G	14 concession Bertaut, Plaine des Cafres	0693 81 12 35

Observations : L'intéressée constate que ses parcelles sont en zone agricole, alors qu'elles sont déjà bâties, et qu'il en est de même pour le voisinage.
Elle demande le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions dans le secteur, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.

PDC-36-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
CORDONIN née DIJOUX Anne Gaëlle		DL 556	G	28 ter chemin concession, Piton Ravine Blanche, Plaine des Cafres	0692 48 80 78

Observations : L'intéressée constate que sa parcelle située chemin concession les Bas est en zone agricole.
Elle demande le déclassement, afin que ses enfants puissent y construire.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions dans le secteur, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.

PDC-37-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
GRONDIN Luc pour Mme FONTAINE Thérèse		BK 9	B	4 impasse Faham, Bois Court	0692 37 60 84 0693 91 55 55

Observations : La conjointe du demandeur est propriétaire de cette parcelle de 2800 m^2 située chemin Claude DEBUSSY au 14ème km classée en zone agricole.
Ils en demandent le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâties classées au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions dans le secteur, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.

PDC-38-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
BOYER Etienne		CZ 576	B	294 chemin Frappier de Montbenoît, Bois Court	0692 87 47 80

Observations : Le propriétaire de cette parcelle située en zone agricole a un objectif de transformation des bâtiments actuels (poulailler) en résidence pour personnes âgées. Sa demande est en cours à la CDPENAF, mais il demande le déclassement de la zone pour permettre son projet.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle composées de plusieurs bâtiments classées au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR en limite de la zone UC

Demande de déclassement pas retenue : quotas de déclassement insuffisant (8 ha le 23ème et 19ème km)

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone U et la présence de constructions, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.

PDC-39-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
BLARD Laurent		AW 334 AW 335 AW 336	B	48 chemin des canas, pk 17	0692 48 42 68 0692 58 69 42

Observations : L'intéressé constate que ses parcelles sont classées pour 1/3 en zone naturelle (ravine) et 2/3 environ en zone agricole.
Il considère que le classement de la partie naturelle n'est pas justifié car ce ne serait pas le lit de ravine, et demande le déclassement de l'intégralité de la parcelle.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Les parcelles du demandeur sont classées en partie en zone naturelle (ravine) et en partie en zone agricole. Elles sont contigües et forment un terrain loin de toute zone urbaine. Le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement.

PDC-40-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
BERRICHON Viviane		AV 803 AV 804	B	88 bis chemin des acacias, pk 17	0693 50 75 99

Observations : La requérante et son frère sont propriétaires chacun d'une parcelle, au chemin des roses / chemin des capucines. Elles sont classées en zone agricole.
Elle demande le déclassement, ce qui aiderait son frère handicapé.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ces terrains étant situés en secteur agricole loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement.

PDC-41-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
ADENOR Margaret		AS 386 AS 10	D	9 impasse des mirabelles, Piton Hyacinthe	0692 85 32 48 0262 59 19 69

Observations : L'intéressée constate que ses 2 parcelles sont classées en zone agricole.
Elle souhaite construire et demande le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ces terrains étant situés en secteur agricole loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement.

PDC-42-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
PERIASSAMY Loïc		CZ 177	D	28 chemin Deurveiller les Bas, Piton Hyacinthe	0693 13 74 09

Observations : Le demandeur constate que sa parcelle est classée agricole. Une maison y est édifiée depuis plus de 60 ans.
Il demande le déclassement afin de reconstruire.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classées au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en secteur agricole loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement.

PDC-43-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
FOLIO Jean Claude		DK 136	D	48 rue Marius et Ary Leblond, Le Tampon	0692 00 38 38

Observations : Cette parcelle située chemin Souprayen à Plaine des Cafres, est classée pour partie en zone Uc, et pour partie en zone N, du fait de la proximité de la Ravine. Le demandeur a un projet d'hébergement touristique.
Il demande la constructibilité d'une partie de parcelle actuellement N, en « tirant un trait direct entre les 2 pointes de zone Uc », car il y a un décrochement du tracé qui lui est défavorable.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC

Cf avis Etat et Région sur l'évolution des zones ND du POS, la parcelle risque d'être reclassée en zone N

Avis de la Commission d'enquête :

La présence de zonage Rouge et B2u sur une partie de la parcelle (lit et bord de ravine), réduit l'intérêt de la demande, mais il subsiste effectivement une petite superficie entre le bord de ravine et la zone Uc, qui pourrait bénéficier d'un tracé direct moins pénalisant, en continuité et dans la cohérence avec les parcelles plus en amont. Il semble cependant que ce soit une zone classée Nd au POS.

PDC-44-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
DALEAU Jean Prague		DN 64	G	216 rue du Coin Tranquille, Piton Ravine Blanche	0692 05 62 47

Observations : Le propriétaire de la parcelle constate qu'elle est classée en zone agricole, alors que son domicile y est édifié.
Il demande le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie composée de plusieurs bâtiments classée au POS en zone NC et ND située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :
Malgré la présence de constructions dans le secteur, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.
Demande formulée également par les autres membres de la famille en PDC-12-B et PDC-45-B.

PDC-45-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
DALEAU Janine épouse GONTHIER		G	DN 65	245 chemin du Coin Tranquille, Piton Ravine Blanche	0262 33 48 53

Observations : La requérante constate que sa parcelle est classée en zone agricole, alors que son domicile y est édifié.
Elle demande le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC et ND située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions dans le secteur, la nécessité de respecter les quotas s'oppose dans l'immédiat à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.
Demande formulée également par les autres membres de la famille en PDC-12-B et PDC-44-B

PDC-46-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
MOREL Jean-Luc		DM 381	G	17 impasse Morel, Petite Ferme	0692 61 56 93

Observations : L'intéressé constate que sa parcelle, située à Coin Tranquille, est classée en zone agricole.
Il demande le déclassement afin de pouvoir construire.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone U et les constructions environnantes, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

PDC-47-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
GRONDIN Alain		DO 615 DO 247 AY 660	G	4 impasse des nymphéas blancs, pk 17	0693 10 71 25

Observations : Concernant la parcelle AY 660 située impasse des armoises, le propriétaire constate qu'elle est en 2/3 en zone naturelle (ravine) et 1/3 en zone agricole ; elle n'est pas bâtie.
Les parcelles DO 247 et DO 615 sont classées en zone agricole, mais l'intéressé et ses enfants y ont édifié leurs domiciles respectifs.
M. GRONDIN demande le déclassement de ces parcelles, pour les secteurs classés en agricole.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle AY 360 du demandeur est classée en partie en zone naturelle (ravine) et en partie en zone agricole. Ce terrain étant loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement.
Quant aux parcelles DO 247 et DO 615 classées en zone agricole, les mêmes motifs s'opposent à un déclassement, même avec des constructions sur ces parcelles et aux alentours.

PDC-48-B	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Famille FOCK-CHOW-TOW		DE 836 DE 837 DE 838 DE 839 DE 840 DE 841 DE 842	G	FOCK-CHOW-TOW Joseph, 331 avenue du Général de Gaulle, 97 410, Saint-Pierre	Gérard 0692 85 69 03 Raymond 0692 27 24 12

Observations : FOCK-CHOW-TOW Raymond, Gérard, Josiane et Odile, agissant également au nom de leurs frères et sœurs Yolaine, Alain et Michel, sont propriétaires des parcelles contigües, situées chemin Canal, au-dessus de la RN 3 au pk 20. Elles sont issues d'un partage familial. Elles sont classées en zone agricole.
La famille a déjà adressé 2 demandes de déclassement, en 2010 et 2017, vu le mitage du secteur et la faible superficie (de 900 à 1300 m^2) des parcelles qui les rend inexploitables.
La famille renouvelle sa demande de déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

PDC-49-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
PICARD Guylène et Annick		AD 394 AD 819 AD 820 AD 821 AD 873 AD 874 AD 875	E	PICARD Guylène, 78 rue Alfred PICARD, 27ème km PICARD Annick, 11 rue d'Acquitaine, 24ème km	0692 66 84 78 0692 61 23 00

Observations : Les 2 requérantes agissent pour le compte de la fratrie, propriétaire des parcelles contigües, situées à Grande Ferme, et issues d'une succession. Elles sont classées en zone agricole.
Vu les constructions aux alentours, elles demandent le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC et ND, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR et concernés par le PPR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

PDC-50-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
NAZE Jean Mario		DN 175	G	156 chemin des bringeliers, Petite France, 97 423 Le Guillaume Saint-Paul	0692 54 56 11 0692 11 49 49

Observations : Le demandeur est propriétaire depuis 2016 avec son épouse de la parcelle située 24 rue des Eucalyptus à Piton Ravine Blanche, sur laquelle est édifiée une maison. Il constate qu'elle est classée agricole, alors qu'elle est en mitoyenneté avec la zone Uc, et que la maison a été construire suite à permis obtenu en 1991.
Vu la surface disponible (1268 m^2) et les constructions alentours, il demande le classement en zone constructible.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Ce terrain était classé au POS de 1984 en UDb.

Lors du POS de 1992 le terrain a été classé en zone agricole jusqu'à ce jour.

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone U, et la présence d'une maison régulièrement construite sur la parcelle, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Cette éventualité pourrait s'envisager non pas pour une parcelle isolée mais dans le cadre d'un projet structurant.

PDC-51-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
LI-WOUNG-KI Joseph Yves et Anne Marie		DE 446 DE 707	G	LI-WOUNG-KI Joseph, 394 AD 48, 97433 Salazie LI-WOUNG-KI Anne Marie 131 rue Pierre Rivals, 97 418 Plaine des Cafres	0692 14 88 46 0692 69 13 74

Observations : Les demandeurs constatent que ces parcelles qui longent la RN 3 au 19ème km sont classées en zone agricole. Or, une maison y est édifiée depuis plus de 60 ans, mais il reste de la superficie disponible.
Les intéressés demandent le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

PDC-52-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
DESBY Alain et Marie Céline		CX 1148	C	16 rue des Foucherolles, 97490, Sainte-Clotilde	0692 64 58 26

Observations : Les propriétaires de cette parcelle située à Bois Court constatent qu'elle est classée en partie en zone Uc, et en partie en 2AUc.
Ils approuvent ce classement dont ils demandent le maintien.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Avis de la Commission d'enquête :

Les administrés approuvent le zonage du PLU ; la question de sa modification ne se pose pas.

PDC-53-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
VIDOT Guito		CT 35 CT 36	E	16 chemin Tan Georges, Notre Dame de la Paix,	0692 82 76 07

Observations : Le demandeur constate que ses parcelles, situées à l'adresse de son domicile ci-dessus, sont classées en zone agricole. Or, il y a des constructions alentours, et des accès aux réseaux.
Il demande le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR et concernées par le PPR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone Ud, le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole, au-delà des TRH délimités (Territoires Ruraux Habités).

PDC-54-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
RENNEVILLE Séverine		DI 409	D	84 chemin Sahale, Plaine des Cafres	0692 77 43 09

Observations :
La propriétaire constate que sa parcelle, située chemin des Alpes, est classée agricole. Or, elle est inexploitée, et il y a des constructions aux alentours.
Elle demande le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en plein secteur agricole loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec des constructions aux alentours.

PDC-55-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
HOARAU Marie Gilberte		CZ 245 CZ 569 CS 571	D	287 chemin Frappier de Montbenoît, Plaine des Cafres	0692 35 37 56

Observations : L'intéressée constate que ses parcelles, situées chemin Deurveiller les Bas à Piton Hyacinthe, sont classées en zone agricole. Elle est agricultrice, ainsi que son conjoint. Etant locataire par ailleurs, elle demande le déclassement afin de pouvoir édifier son logement sur l'une des parcelles.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone ND située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en secteur agricole loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec des constructions aux alentours.

PDC-56-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
SERY Jean Serge		AD 839	E	30 chemin grande Savane, route du volcan	0692 59 73 90 0262 59 00 47

Observations : L'intéressé, éleveur laitier, est domicilié sur sa parcelle qui est classée en zone agricole.
Il demande un déclassement, ou un assouplissement du règlement de zone, afin de lui permettre de construire pour ses enfants sur sa parcelle.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en plein secteur agricole loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec des constructions aux alentours. Les dernières modifications législatives et réglementaires s'opposent à une modification du règlement qui permettrait de construire une habitation en zone agricole.

PDC-57-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
SERY Jean Serge		AB 49	E	30 chemin grande Savane, route du volcan	0692 59 73 90 0262 59 00 47

Observations : L'intéressé, éleveur laitier, exploite en location cette parcelle propriétaire d'un GFA : il y cultive du fourrage. Sur 17 hectares, il ne peut en exploiter que 6, car il y a un Espace Boisé Classé sur une partie importante.
Il demande une diminution de cette surface EBC, notamment pour la partie plate de la parcelle (en amont), qu'il estime à 3 ou 4 ha.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Réduction de la zone Nco peut être envisagé au niveau des espaces en pâturage

Avis de la Commission d'enquête :

L'espace boisé classé joue un rôle tampon entre la zone agricole et la zone Naturelle du Parc National. Les impératifs de protection de l'environnement et le contexte législatif et réglementaire s'opposent à une transformation d'un EBC en zone d'exploitation agricole.

PDC-58-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
ALANOIX Marie		BR 1200 BR 1201	B	18 bis chemin Léo Ferré	0692 81 97 87

Observations : Les 2 parcelles de l'intéressée, situées chemin Fourcade, sont classées en zone agricole.
Elle demande le déclassement, avec le soutien de l'association Vigilance Terre 974.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie pour la BR 1200, classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un pastillage urbain en secteur agricole.

Demande à rapprocher de l'observation PY-1-B du 27 juin 2018, formulée par sa fille.

PDC-59-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
GRONDIN Marie Josiane		BI 513 BI 514	B	41 chemin des Longoses, Pont d'Yves	0262 27 73 26

Observations :
L'intéressée et sa sœur sont propriétaires de ces parcelles situées chemin Armanette au 14ème km. Elles sont classées en zone agricole.
Elles en demandent le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un pastillage urbain en secteur agricole.

PDC-60-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
BEDEAU Stéphane		AX 1127 AX 1128	G	54 chemin Sadon Plaine des Cafres	0692 59 26 54

Observations : L'intéressé constate que ses parcelles sont situées en zone agricole. Or, son domicile y est édifié depuis 2006, ce qui lui a valu des poursuites judiciaires.
Il demande le déclassement afin de régulariser sa situation et éventuellement agrandir.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles bâties classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité et sur la parcelle, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

PDC-61-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
COLLECTIF DEMANDEUR CAFRIPLAINOIS Représenté par M. BEDEAU Stéphane			G	68 ter chemin Sadon, pk 17 Plaine des Cafres	0692 59 26 54

Observations : Agissant en qualité de représentant du Collectif Demandeur Cafriplainois, l'administré nous remet un courrier, signé de 19 personnes. Ce dernier fait état de la croissance démographique, touristique et économique de la Plaine des Cafres, confrontée à la faible offre en matière de logement, du fait de l'impossibilité de construire dans ce secteur, principalement classé en zone agricole.
Le collectif demande plus de déclassements dans le secteur de la Plaine des Cafres, ce qui favoriserait le logement, et l'hébergement touristique.

Documents remis : courrier du collectif

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Application des quotas d'extension ouverture à l'urbanisation au titre du SAR de 2011

Avis de la Commission d'enquête :

Cette demande est représentative de l'état d'esprit des nombreux propriétaires de parcelles en zone agricole, qui ont présentés individuellement leurs observations : qu'ils soient ou non exploitants agricoles, la faculté de construire sur leur parcelle leur épargnerait le paiement d'un loyer ou l'achat d'un terrain en zone U, qui dépasse souvent leurs capacités financières.
Cette problématique humaine et sociale se heurte aux principes fixés par le droit de l'urbanisme et de l'environnement, qui vise à une préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles, et à limiter l'étalement urbain et le mitage.

Les demandeurs expriment de l'incompréhension et ressentent un sentiment d'injustice de ne pouvoir valoriser leur bien. Ceux qui se risquent à construire sans permis, font désormais l'objet de poursuites. Les dernières évolutions des politiques pénales vont dans le sens d'une sévérité accrue dans le domaine, dont les administrés ne prennent conscience que lorsque l'astreinte est prononcée, et la construction démolie sous contrainte. La commission a constaté qu'il y a plusieurs cas d'espèce au Tampon.

Ce sujet, fort pertinent, dépasse le cadre de la présente enquête, en ce qu'il met en opposition les enjeux sociaux et environnementaux, qui relèvent des arbitrages fixés par les politiques publiques.

PDC-62-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
GONTHIER Luciano Jacky		DE 81 DE 84	G	115 chemin de l'Entre-Deux, 97 427, l'Etang Salé	0692 29 06 20

Observations : Le propriétaire de ces parcelles situées 3 chemin Canal, 20ème km, constate qu'elles sont classées agricole.
Il demande le déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :
Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie pour la DE 84, classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

PDC-63-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
BADIN Line Rose		DE 459 DE 460	E	72 bis chemin canal, pk 22,	0692 01 76 52

Observations : La requérante et son frère sont respectivement propriétaires de ces parcelles, qui sont intégrées au STECAL du chemin canal.
Ils approuvent le principe de ce classement, mais demandent un règlement Aba laissant un peu plus de marge de manœuvre pour effectuer des travaux.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le principe du STECAL, c'est la constructibilité limitée mais les travaux sont autorisés

Avis de la Commission d'enquête :

La spécificité principalement agricole du zonage Aba conduit effectivement à limiter les possibilités de construire accordée par exception aux propriétaires.

Demande à rapprocher de l'observation PDC-19-B formulée par M. BADIN Joseph et GANOFSKY Cécile.

PDC-64-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
GRONDIN Jean Bernard		DE 423 DE 426 DE 507	D	97 chemin canal, pk 22, Plaine des Cafres	0692 17 62 78

Observations : Le requérant constate que ses parcelles sont classées en zone agricole, non loin des zones Aba et Ub.
Il demande un déclassement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie pour la DE 423, classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité des zones Aba et U, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

PDC-65-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
POULLE Blaise		AL 466	E	6 rue Gaston Deffere, appt 53, Résidence Pierre et Marie, 97490, Sainte-Clotilde	0692 21 19 78

Observations : L'intéressé est propriétaire d'une parcelle de 2673 m^2 à Petite Ferme, qui est classée en zone Ud pour la partie sur laquelle est édifiée une maison qu'il loue en partie. Les 3/4 restant sont classés agricole.
Il demande le déclassement pour l'ensemble de la parcelle, vu les constructions avoisinantes.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone UCa et NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

La partie de la parcelle classée en zone UCa évolue en UD et le reste est maintenue en zone agricole

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone Ud, le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole, au-delà des TRH délimités (Territoires Ruraux Habités).

PDC-66-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
GRONDIN Marie Marlène		AS 687 AS 708	C	101 chemin Thomas Payet, Bois Court	0693 02 86 32

Observations : Les enfants de la requérante sont propriétaire de ces 2 parcelles chemin Ferrier Lebon à Piton Hyacinthe. Elles sont classées en zone agricole.
Elle demande le déclassement afin que ses enfants puissent bâtir.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un pastillage urbain en secteur agricole.

PDC-67-B	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
MUSSARD Martha née PICARD		DM 359	G	12 chemin du Mont Blanc, Coin Tranquille	0692 61 88 29

Observations : La requérante est agricultrice (élevage laitier) et exploite cette parcelle de 5000 m^2 pour produire du fourrage. Le terrain étant situé face à l'école de Coin Tranquille et de la zone Uc, elle ne peut pas y déposer du lisier, ce qui la pénalise.
Elle demande un déclassement, au moins partiel, afin que ses enfants puissent y construire.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité de la zone U, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

Registre C

PDC-1-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme LALLEMAND Marie Jocelyne		AH 414	D	70 Ch. Piton Sahale Bois Court 97418	06 92 35 62 06

Observations : « Parcelle déjà habitée, demande aujourd'hui le déclassement pour avoir droit d'amélioration part la suite. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle AH 414 se situant en pleine zone agricole (A), dans l'immédiat, elle ne peut être déclassée.

PDC-2-C	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Mme HOARAU Amélie		CZ 355, 356, 357	D	10 Impasse des Chicorés Plaine des Cafres 97430 Tampon	02 62 59 01 74

Observations :
« Parcelles secteur CZ 355, 356, 357 planche A .
Je demande le déclassement de mes 3 parcelles classées en zone A en zone U »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans mes services

Parcelles classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelles se situant dans une grande zone agricole (A), la demande de déclassement en zone U de l'intéressée ne peut pas être prise en considération.

PDC-3-C	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
LEBON Marie Nicole		DN 174	G	1E chemin des cerfs Piton Ravine Blanche 97418 Plaine des Cafres	06 92 55 95 58

Observations : Parcelle DN 174 demande le déclassement de ma parcelle DN 174 classée en zone A en zone U

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans mes services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR en limite de TRH

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle DN 174, jouxtant sur une face une zone Uc au regard des parcelles environnantes classées (A), la demande déclassement de la parcelle en zone U ne peut pas être prise en considération.

PDC-4-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme FONTAINE Marie		AX 908	G	111 Chemin Sadon PK 19 97418 Plaine des Cafres	

Observations :
« Parcelle AX 908, classée en A sur la planche G. Je demande le déclassement de ma parcelle AX 908 en zone U »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC, située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle située dans une grande zone agricole A, dans l'immédiat, elle ne peut pas être déclassée en zone U.

PDC-5-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. LAURET Alain pour Mme NATIVEL Marie Lisette		DI 245	D	21 Impasse des Savoie	02 62 59 29 65

Observations : « Parcelle 245. Je demande de déclassement de ma parcelle DI 245 classée en zone A en zone U »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans mes services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle située dans une zone agricole A, elle ne peut pas être déclassée en zone U.

PDC-6-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mr Daniel Suzan CARNIAMA		AL 545	D	12 rue AntoninCassabois 97410 Saint-Pierre	

Observations : « Parcelle AL 545. Je demande pour la partie de la parcelle classée en zone A son déclassement en zone 2AUd.
Une majeure partie de ma parcelle est classée en zone 2AUd je souhaiterai que l'autre partie passe en zone 2AUd pour l'harmonisation de l'ensemble de ma parcelle. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans mes services

Parcelle situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR en TRH

Demande de déclassement effectuée partiellement lié au quota

Avis de la Commission d'enquête :

La commission rejoint l'avis du MO : le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole, au-delà des TRH délimités (Territoires Ruraux Habités).

PDC-7-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme MEZINO Marie Nelly		DM 747, 748, 749	G	30 Chemin de l'Arigige 97418 Plaine des Cafres	06 92 73 74 79
M. MEZINO Jean Philippe		DM 748 DL 751, 752,753	G A	60 Chemin Tamasihauts 97418Plaine des cafres	06 92 31 01 43

Observations : Parcelle DM 747,748, 749 Demande de déclassement d'une partie du terrain pour habitation principale. Parcelle classée en A
7-1- Mr MEZINO Jean Philippe DM 748 demande de déclassement d'une partie du terrain pour habitation principale. Car expulsé de l'actuelle adresse.
7-2- Mr MEZINO Jean Philippe DL 751, 752,753.demande déclassement de terrain pour habitation principale. Car expulsé de l'actuelle adresse.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :
DM 747, 748, 749
Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement non retenue

DL 751, 752, 753

Parcelles classées au POS en zone NC, situées en dehors dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

7-1 DM 747, 748, 749 en zone A avec zonage R_1 et B2u du PPR, la demande de déclassement de l'intéressé ne peut pas être prise en considération.

7-2 DL 751, 752, 753 en zone agricole A, ces parcelles ne peuvent pas être déclassées.

PDC-8-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mr REBOULE Jean-Marc		CZ 591, 592 et 593	D	18b rue Raphaêl Douyère 97418 Plaine des Cafres	06 92 66 82 2 ???

Observations :

Demande le déclassement des 3 parcelles habitées classées en zone A

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles bâties classées au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La demande de déclassement en zone constructible des 3 parcelles habitées situées dans une zone agricole A, ne peut pas être prise en considération.

PDC-9-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme D'EURVEILLHER		DI 194 et 195	D	39 Chemin des Hortensias 97416 La Chaloupe	06 92 69 08 92

Observations :
« Je viens par la présente vous informer de ma requête pour le reclassement de nos parcelles DI 194 et 195 situé Chemin D'EURVEILLHER les Hauts au Bois Court. En effet deux parcelles de 2300 m^2 environ, n'est pas suffisant (mon avis) pour une exploitation agricole et ayant constaté plusieurs habitations, pour ces motifs nous souhaiterions ma sœur et moi le reclassement des parcelles ci-dessus en zone constructible pour pouvoir m'installer sur vôtre commune.
Dans l'attente, en vous remerciant. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans mes services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

Observation également présentée par la voie électronique, RDM 7, 10 ET 11

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Un pastillage (déclassement à la parcelle), n'est pas non plus possible.

PDC-10-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme PAYET Isabelle		AL 843	E	50 Chemin de la Grande Ferme 9418 Plaine des Cafres	

Observations : Demande que l'ensemble de ma parcelle en A soit déclassé en U

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR en limite de TRH

Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle située en zone A, proche d'une zone U, mais dans l'immédiat son déclassement n'est pas envisageable. Le contexte et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole, au-delà des TRH délimités (Territoires Ruraux Habités).

PDC-11-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme CLAIN Anne Christine		DH 541, 542, 543, 544.	D	50 Impasse des Mirabelles 97418 Plaine des Cafres	06 92 09 87 85

Observations : L'intéressée vient vérifier la situation de ses parcelles au projet de PLU.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :
Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC qui évolue en 2AUc au PLU

Avis de la Commission d'enquête :

L'intéressée semble satisfaite du classement de ses parcelles

PDC-12-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. CANDASSAMY NARSAMA Jean-Jacques		DL 375	G	22 Chemin Rosemont 97418 Plaine des Cafres	

Observations : « Mon terrain se trouve en zone agricole et je voudrais demander une autorisation pour bâtir une habitation.
En effet, ma parcelle est entourée d'habitation et la surface ne permet pas de mise en culture.
De plus les servitudes (eau, électricité) se trouvent sur mon terrain et les voisinages profitent des servitudes. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle située en zone agricole A, dans l'immédiat le déclassement n'est pas envisageable.

PDC-13-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
ROCHEFEUILLE –J-Noël		DO 811	G	4 Chemin Antony Payet 97418 Plaine des Cafres	

Observations : « Je suis venu constater que ma parcelle est classée en zone Aba »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC qui évolue en Aba

Avis de la Commission d'enquête :

L'intéressé a pu constater la situation de sa parcelle qui est située en Aba.

PDC-14-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mr MUSSARD David		AD 935, 936, 937, 938, 939.	E	75 Impasse Edouard Maurice Appt 3104 Bât c Les Rosiers 97430 Tampon	06 92 43 65 13

Observations : Parcelles AD 935, 936, 937, 938, 939. Ces parcelles sont classées en zone A je demande le déclassement en zone U
Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services.

Parcelles classées au POS en zone NC, situées en dehors de la Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :
Parcelles situées en pleine zone agricole A, actuellement le déclassement n'est pas envisageable.

PDC-15-C	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mlle DIJOUX Marie		BM 260	B	89, Route des Cafeiers 17^{éme} KM 97430 Tampon	06 92 98 41 94 06 92 52 54 63

Observations :

« Suite à mon passage à la mairie de la Plaine des Cafres le 05 Juillet 2018 concernant l'enquête publique sur le PLU, je demande que la parcelle BM 260 situé à l'adresse ci-dessus soit déclassée en zone constructible. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services.

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle habitée en pleine zone agricole A, avec une petite partie en zone de servitude PPR, à ce jour la demande de déclassement en zone constructible n'est pas envisageable.

PDC-16-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme PICARD Rose-May		DK 300, 335, 336, 337, 338	D	18, Chemin Souprayen PK 24	06 93 92 93 89

Observations : DK 300, 335, 336, 337, 338.
« En ce jour, je constate que ma parcelle 300 est en zone agricole (A), je demande le déclassement de cette parcelle en zone Uc. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Les parcelles DK 335, 336, 337, 338 classées au POS en zone NB évoluent en zone UC.

La parcelle DK 300 est située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR. Cette demande de déclassement n'a pas été retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle DK 300 située en pleine zone A.
La demande de l'intéressée de déclasser cette parcelle DK 300 en zone Uc , ne peut pas être satisfaite.

PDC-17-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme DOLPHIN Marie Ange		DE 529, 530, 531, 532,533, 534, 535, 536, 537,538.	D	28 Chemin Guerivit	06 92 76 85 52

Observations : « Je constate que mes parcelles sont en zone PPR (B2) et l'autre partie en zone agricoles (A), je demande la possibilité de construire sur chaque parcelle de chacun des enfants, la possibilité de construire une petite maison. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelles DE 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537 et 538, situées en A avec aléa inondation. La demande de déclassement de Mme DOLPHIN Marie Ange n'est pas envisageable.

PDC-18-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme DIJOUX Jeannine		DM 528, 529, 530	G	13 Impasse Renée Dijoux 97418 La Plaine des Cafres	06 92 84 80 19

Observations :

« Je voudrais le déclassement de ces parcelles classées en zone agricole. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelles habitées en zone A, toutes nouvelles constructions ne sont pas envisageables.

PDC-19-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mr PAYET Jean-Philippe		CZ 406, 433	D	29 Chemin Vivien Piton Hyacinthe 97418 La Plaine des Cafres	06 92 88 69 49

Observations :
« N° Parcelle : CZ 433 et 406. Mon terrain est en zone agricole (A) et je souhaite demander un permis pour construire une maison pour mes enfants (2 enfants). »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelles CZ 406 et 433 sont impactées par les aléas R_1 et et B2u du PPR.
La demande de construction des maisons de Mr PAYET Jean-Philippe sur chaque parcelle n'est pas envisageable, du fait du classement de ses parcelles en zone A

PDC-20-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mr DIJOUX Jean-Marc		DN23, 119 et 170	G	41 Chemin … ? Coin Tranquille 97418 Plaine des Cafres	06 92 11 06 70

Observations : « Parcelle DN 23, 119 et 170.
Je voudrais le déclassement de ces parcelles »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

DN 119 et 170
Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles classées au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

DN 23
Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle classée au POS en zone NC, située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelles DN 119 et 170, DN 23 situées en zone A, avec la présence d'une habitation sur chaque parcelle. Le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

PDC-21-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mr PAYET Josian		AL 1060, 1061, 1062.	E	40 Bis, Grande Ferme 97418 Plaine des Cafres	06 92 27 28 90

Observations :
« N° Parcelle AL 1060, 1061,1062.
A ce jour je constate avec satisfaction que mes parcelles sont classées en zone Ud »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles situées en zone NB du POS qui évoluent en Ud au PLU

Avis de la Commission d'enquête :

La commission note que l'intéressé est très satisfait du classement de ses terrains.

PDC-22-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mr POTHIN Jean Alderman		AX 722, 1067	G	3 Bis Allée de l'Horloge Bois Court 97418 Plaine des Cafres	06 92 62 34 33

Observations :
« A ce jour, je demande que ma parcelle 1067 soit déclassée en zone Ud pour construire ne serait-ce qu'une petite maison dessus. Notre parcelle AX 722 étant déjà en zone Ud, on voudrait aussi construire une petite maison sur ce terrain pour nos enfants un jour. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La parcelle AX 722 classé au POS en zone NB évolue au PLU en zone Ud
La parcelle AX 1067 n'est pas déclassée.

Avis de la Commission d'enquête :

Dans l'immédiat la parcelle AX 1067 située en zone A, doit garder son classement agricole.

PDC-23-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme BOYER M - Françoise		AX 1023,1024, 1025, 1026, 1027,1028, 1029, 1030,1031, 1032 .	G	05 Impasse de ???? PK 10 97418 Plaine des Cafres	06 92 87 10 35

Observations :
« Héritiers de 7 personnes, nous demandons que nos parcelles nommées ci-dessus soit déclassées en zone constructibles pour que nos enfants puissent construire une petite maison. A savoir que nous sommes bornés par une zone constructible et nous sommes très proches des écoles. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles classées au POS en zone NC, situées dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR en limite de la zone urbaine

Demande de déclassement non retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelles AX 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031 et 1032 situées en zone agricole A, la demande de déclassement des ces parcelles de Mme BOYER M-Françoise ne peut pas être dans l'immédiat satisfaite.

PDC-24 et 24 Bis-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mr GRONDIN Jean-Alain		AS 707, 709 et CX 891.	C	16 Impasse Faham-Bois Court 97418 Plaine des Cafres	06 92 77 52 74

Observations :

1) Parcelles : AS 707 et 709 classées en zones A, avec aléas du PPR (R1 et B2u), je demande l'autorisation d'une construction légère Type Bois sous Tôle.

2) Parcelle : CX 891 je demande l'autorisation d'installer des bungalows.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC et ND situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR et concernées par le PPR

Projets ncompatibles avec la zone A et le PPR

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelles AS 707 et 708 classées en zones A avec servitudes du PPR, la demande de déclassement de l'intéressé ne peut pas être acceptée.

PDC-25-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme ROBERT Josiane		CX 636 et 647	C	128 C Chemin Hermitage 97430 Tampon	06 92 32 39 73

Observations :

1) Parcelle CX 647 : Ma parcelle classée en zone agricole A, je demande le déclassement en zone Uc.

2) Parcelle CX : Cette parcelle classée en zone agricole A, jouxtant la zone Uc et aussi très proche de la petite chapelle de Bois Court. Celle-ci étant un don de mon père à la commune y a plus de trente ans. C'est pourquoi, je demande le déclassement de cette parcelle et autorisation d'installer des bungalows, vu le site touristique très apprécié.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

CX 636 :
Demande de déclassement enregistrée dans nos services
Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.
Demande de déclassement pas retenue.

CX 647 :
Demande de déclassement enregistrée dans nos services
Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.
Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Les parcelles CX 636 et 647 de Mme ROBERT Josiane ne peuvent pas être déclassées en zones constructibles. Le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

PDC-26-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mr MEZINO Yves		DL 464	G	29 Chemin J-Paul PAYET	06 92 27 47 09

Observations :

« Ma parcelle classée en zone agricole A, je demande son déclassement en zone Uc. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle DL 464 M. MEZINO Yves, est située en zone agricole ne peut pas être déclassée en zone Uc.

PDC-27-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme BOULANGER Marie Christiane		DE 212 et 213	G	62 Chemin Canal 97418 Plaine des Cafres	?

Observations :
« Suite à ma visite, j'ai constaté que mes deux parcelles sont classées en zone Aba. Quels sont mes droits, si j'ai un projet de construction, d'agrandissement, (étage), et pour les enfants sur les parcelles nues ? »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Agrandissement possible.

Cf règlement du PLU de la zone Aba : Aba, les constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant sans le dénaturer et qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols naturels, agricoles et forestiers. Ces constructions sont admises dans la limite totale de 120 m^2 de surface de plancher.

Avis de la Commission d'enquête :

L'intéressé doit respecter le règlement de la zone au PLU, qui autorise selon des modalités limitées, les constructions dans le périmètre d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

PDC-28-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mr LAURET Johny		DE 888 et 892	D	72 Route du Piton Hyacinthe 97418 Paine des Cafres	06 93 97 39 39

Observations :

« Ma parcelle se situe dans les zones Agricole, Inondable, à Risque (A, B2u et R_1).
Je demande sur la partie A, la possibilité de construire une petite case à proximité de mes parents de 20 m^2 environ. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC et ND, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation au SAR et concernées par le PPR

Demande déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelles DE 888 et 892 Mr LAURET Johny sont situées sur les zones A, B2u et R_1 du PPR. La demande de déclassement de l'intéressé, de la partie classée en zone agricole (A), n'est pas envisageable.

PDC-29-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mr CHRYSOT Jean-Louis		CZ 372	D	27 Chemin Léopold Bois Court 97418 Plaine des Cafres	06 92 13 85 73

Observations :

« Parcelle classée en zones A au PLU avec servitude B2u et R_1 du PPR. Je demande l'autorisation d'amélioration de la maison existante. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NCpf et ND, située en limite de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation au SAR et concernée par le PPR.

Demande déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle habitée CZ 372 de Mr CHRYSOT Jean-Louis, terrain est impacté par divers aléas du PPR.
La demande de déclassement de l'intéressé ne peut être satisfaite.

PDC-30-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme SERY Sylvine		CX 501	C	N°1 Rue du Commandeur Bois Court 97418 Plaine des Cafres	06 92 71 72 34

Observations :
« Je suis satisfaite de constater que mon terrain se trouve en zone 2 AUc »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle classée au POS en zone NC qui évolue en 2AUc au PLU.

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission d'Enquête constate la satisfaction de l'intéressée de voir le classement favorable de sa parcelle en 2AUc.

PDC-31-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme PAYET Marilyne		AK 524	D	20 Avenue d'Aquitaine 97427 Etang Salé les Bains	02 62 26 64 74 06 92 60 91 43

Observations :

« Parcelle AK 524 classée en zone A. Je vous demande la possibilité de pouvoir construire une petite maison sur une surface de terrain de 1000 m^2. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services.

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle AK 524 de Mme PAYET Maryline, terrain situé dans une grande zone agricole (A). La demande de déclassement de l'intéressée, d'une petite partie (1000 m^2) environ, pour une petite construction n'est pas envisageable.

PDC-32-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mr VIDOT Hugues		AK 523	D	33 Rue de Gascogne 97427 Etang Salé-les-Bains	02 62 26 65 14 06 92 69 03 53

Observations :

Parcelle AK 523 classée en zone B2u du PPR et A au PLU. Je vous demande la possibilité de déclasser la partie A de cette parcelle (AK 523), qui se trouve dans le prolongement de la parcelle 1183 qui m'appartient déjà et classée elle en zone Uc. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services.

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La demande de déclassement de l'intéressé ne peut pas aboutir dans l'immédiat. Le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

PDC-33-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme LAURET Françoise		CZ 268	D	11 Impasse des sans Soucis 97418	06 92 66 61 91

Observations :

« Je demande le déclassement de la parcelle en zone constructible, afin de régulariser par un permis de construire de la maison existante ».

Documents remis :

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle CZ 268 de l'intéressée se situe dans une zone agricole A ; sa demande de déclassement de son terrain en zone constructible, dans l'immédiat n'est pas envisageable au regard de l'environnement agricole.

PDC-34-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. BEGUE Frédo		DO 335	G	24 Chemin Philidor Técher- 19eme Km 97418 Plaine des Palmiste	06 92 63 05 84

Observations :

« Demande le déclassement en zone Ub de la parcelle, pour pouvoir avoir une maison pour mes enfants au lieu de payer un loyer. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC et ND, située en partiellement dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR et concernée par le PPR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La parcelle DO 335 de l'intéressé est impactée par les zones B2u et R_1 du PPR et classée en zone A au PLU. La demande de l'intéressé de déclasser son terrain en zone constructible Ub, ne peut pas être satisfaite, vu le contexte, les quotas et le cadre juridique.

PDC-35-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme PAYET Marie Nicole		DI 404, 405, 293	D	78 bis Piton Sahale Bois Court 97418 Plaine des Cafres	06 92 24 11 18

Observations :

- Demande le déclassement des parcelles DI 404 et 405 classées en zone A, en zone constructible
- Demande le déclassement sur la Parcelle DI 293 classée en zones A, avec servitude B2u et R1 au PLU

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles DI 405 bâtie et DI 404 et 293 non bâties classése au POS en zone NC et ND en partie pour la DI 293, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

1) - Les parcelles DI 404 et 405 se situent dans une grande zone agricole A ; la demande de l'intéressée de déclasser ces terrains en zone constructible ne peut pas être satisfaite.

2) – DI 293 de M. Séverin fils de Mme PAYET Marie, Nicole.

La parcelle DI 293, classée en zone A et N, est impactée par les servitudes B2u et R_1 du PPR. L'intéressé demande de déclasser la partie de sa parcelle située en zone agricole A mais sa demande ne peut pas être satisfaite.

PDC-36-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme NATIVEL Marie Hélène		DI 372 et 373	D	27 Impasse des savois 97418 Plaine des Cafres	06 92 28 59 12

Observations :

« Demande la possibilité de construire une petite case sur la partie libre où est située ma maison principale pour installer mon fils. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Les parcelles DI 372 et 373 sont classées en zone agricole A, la demande de l'intéressée de construire une petite case pour son fils sur la partie où est située sa maison, sur un terrain agricole toute nouvelle construction d'une maison d'habitation n'est pas autorisée.

PDC-37-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme NATIVEL Marie Hélène		AW 670 et 671	B	27 Impasse des savois 97418 Plaine des Cafres	06 92 28 59 12

Observations :

Demande la possibilité de construire une petite case sur les parties des parcelles AW 670 et 671 classées en A, une petite case pour installer mes enfants qui sont en location actuellement.

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC, située en dehors la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Le règlement de la zone A ne permet pas la construction de maison d'habitation

Avis de la Commission d'enquête :

Les parcelles AW 670 et AW 671de l'intéressée sont impactées par les zones B2u et R_1, du PPR et classées en A ; le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

PDC-38-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme TURPIN Denise		CY 143	D	45 Impasse Bernard Bois Court 97418 Plaine des Cafres	06 92 56 68 20

Observations : « Je suis satisfaite que ma parcelle est en zone Uc. »

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle classée au POS en zone NB qui évolue en UC au PLU

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission d'Enquête constate la satisfaction de l'intéressé de voir que sa parcelle se situe dans une zone Uc.

PDC-39-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mr DANET Yves		AX 1221 et 1383	G	63 rue du Périgord 19eme Km	06 92 88 13 37

Observations : « Satisfaction d'observer que mon terrain qui fut inexplicablement déclassé au dernier POS revient dans la loi commune de la zone dans ce projet de PLU. Merci pour l'accueil du commissaire enquêteur. »

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'EBC délimite le domaine Archambaud.

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission d'Enquête constate la satisfaction de l'intéressé de voir que ses parcelles se situent dans une zone Uc.

PDC-40-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
Mme TECHER Marie Celiane		CY 347, 348 et 349	C	11 Chemin Vivien Bois Court 97418 Plaine des Cafres	06 92 40 88 49

Observations :

« Je demande la possibilité de construire une petite case pour mon habitation principale ».

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC et ND, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR et concernée par le PPR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ces parcelles CY 347, CY 348 et CY 349 de l'intéressée sont classées en zone agricole au PLU, et situées dans une zone impactée par les aléas,B2u et R_1 du PPR.
La demande de l'intéressée de construire une petite case pour son habitation principale, sur un terrain agricole, ne peut être satisfaite. Le classement en A au projet de PLU devrait être confirmé.

PDC-41-C	Demandeur	Section	Planche	Adresse	Contact
M. ESTHER Jean-Max		AS 630	D	22 Chemin Berrichon 97418 Plaine des Cafres	06 92 40 65 73

Observations :

« Je demande la possibilité de construire une petite case sur la partie de ma parcelle classée en zone agricole (A). »

Documents remis : planche cadastrale.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC et ND, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR et concernée par le PPR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Cette parcelle est classée en zone agricole au PLU, et située dans une zone impactée par les aléas B2u et R_1 du PPR.
La demande de l'intéressé de construire une petite case pour son habitation principale, sur un terrain agricole, ne peut être satisfaite. Le classement en A au projet de PLU devrait être confirmé.

3.7 Registre dématérialisé

RDM 01	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Guy JOSEPH			A	9 rue Saint-Vincent de Paul, LE TAMPON	

Observations : L'intéressé déclare : « Une chaussée de 8 mètres de large à cet endroit ne présente qu'un intérêt mineur. En revanche, les nuisances générées par la circulation de véhicules sur une voie forcément à forte déclivité (sonores et de pollution de l'air) seront, elles, majeures. Ma maison sera à quasiment à la verticale de la dite voie, elle sera devenue invivable. A mon âge, 83 ans, "je ne mérite pas cela". En conséquence, je ne suis pas favorable à la concrétisation de ce projet. »

Documents remis :

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Redimensionnement à 6 m ou suppression de l'ER

Avis de la Commission d'enquête :

Cette observation rejoint celle des riverains de l'impasse Bonaventure, allée des bleuets, qui ont formulé l'observation HV-03-B, pour s'opposer à l'ER 72, qui prévoit un barreau de liaison.

L'étude du cas d'espèce, avec une visite de la commission sur les lieux le 18 juillet 2018, met en exergue les éléments suivants :
La création de l'emplacement réservé pour élargir la voirie existante, et créer des liaisons du réseau viaire pour faciliter la circulation dans le quartier ne présente pas un intérêt qui va au-delà des seuls riverains. Il apparaît que ces derniers considèrent que leur desserte actuelle est satisfaisante, et sont majoritairement opposés à sa réalisation.
Dans ce contexte, il n'apparaît pas souhaitable de maintenir cet ER.

RDM 02	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Christian GRONDIN		AN 598 AN 374 AN 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612	G	448 chemin du petit tampon 97430, Le tampon	

Observations : L'intéressé argue que ces terrains agricoles font partie d'une zone déjà fortement urbanisée et ne sont plus à ce jour exploités de par leur faible surface et leur proximité avec le chemin du Petit Tampon. Ils pourraient donc faire l'objet d'une modification afin que ses enfants puissent s'y installer légalement.
Il demande plus particulièrement un classement en zone Aba.

Documents remis : photo aérienne + extrait plan cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en secteur agricole éloigné de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec des constructions aux alentours.
La création d'un STECAL (zonage Aba) nécessite l'avis de la CDPENAF.

RDM 03	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Michel ARHEL		DN 67	E	9 chemin des cerfs, Piton Ravine Blanche, LE TAMPON	cravenmichel@hotmail.fr

Observations : L'intéressé déclare « Je conteste la décision qui a rendu mon terrain non constructible. Ma demande de reclassement en zone UC de la parcelle DN 67 n'a pas été prise en compte. »

Documents remis : Néant

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Ce terrain était classé au POS de 1884 en UDb.

Lors du POS de 1992 le terrain a été classé en zone agricole jusqu'à ce jour.

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle située à Piton Ravine Blanche sur la planche E, hors ZPU.

Bien que les terrains étaient classés en zone constructible en 1984, les évolutions réglementaires notamment le SAR limite l'évolution du secteur en zone constructible.

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Un pastillage (déclassement à la parcelle), n'est pas non plus possible.

RDM 04	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Alain BOCQUÉE		Néant	Néant	7 bd Lacaussade, 97400, Saint-Denis	alain.bocquee@gmail.com

Observations :
L'intéressé vise l'article Art 13.4. du règlement Zones urbaines. Aires de jeux et plantations à créer.
« Il y a une contradiction entre la volonté de densification des zones urbaines et cet article qui impose 15 m^2 par logement en espace collectif perméable. En effet, sur un terrain de 2000m^2 à raison de 10 log de 70 m^2 par niveau ce qui serait inférieur à l'emprise autorisée, on peut donc réaliser 60 log mais Il faudrait créer un espace collectif de 60 x 15m^2. = 900 m^2 , d'un seul tenant ce qui est impossible car cela obère la moitié du terrain pour une opération de 100 log. Il faudrait 1500m^2 ??? Une norme de 1,5 m^2 à 3 m^2 par log semble plus réaliste car proposée dans les PLU des autres communes de l'île comme St-Denis. Par ex, autre article à préciser pour les logements étudiants, le nombre de parking à raison d'une place par log une opération de 50 petits log nécessiterait 2 sous-sol ce qui est anti-économique et irréaliste. »

Documents remis : Néant

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La rectification du règlement sera apportée lors de l'approbation du PLU

Avis de la Commission d'enquête :

Observation de même nature que les RDM 5 et 6.

Il apparaît effectivement pertinent de réduire le ratio prévu par l'article 13.4 du règlement, relatif aux espaces libres, aires de jeux et plantations à créer, ces dernières étant par ailleurs prévues en 13.2 et 13.3.

RDM 05	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
CELSI Olivier					

Observations :

« Concernant l'article 13.4-Aire de jeux et plantations à créer, il y a une incohérence sur la surface de l'espace collectif à créer de plus de 5 logements : il est demandé 15m²/logement.
A titre de comparaison, la ville de Saint Denis demande 4m² pour 100m² de surface plancher
Si on considère un logement moyen de 70m² :
Ratio St Denis : 2.8%
Ratio Le Tampon : 21%
Le ratio du Tampon telle qu'il est rend impossible la construction de projet de logement. Il serait souhaitable de se rapprocher du ratio de celui de St Denis. »

Documents remis : Néant

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La modification sera apportée à l'approbation du PLU

Avis de la Commission d'enquête :

Observation de même nature que les RDM 4 et 6.

Il apparaît effectivement pertinent de réduire le ratio prévu par l'article 13.4 du règlement, relatif aux espaces libres, aires de jeux et plantations à créer, ces dernières étant par ailleurs prévues en 13.2 et 13.3.

RDM 06	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
AMILHAT Thibaut				70 chemin des acajous, 97400 Sainte-Clotilde	

Observations :
« A la lecture du nouveau PLU du Tampon, je relève une forte contradiction entre la volonté de densifier la ville et les articles 13 du PLU exigeant 15m²/logement lors de la construction d'opération d'habitat collectif. Je donne un exemple : pour un terrain de 1000m² classé en zone Ua (R+6/7) sur lequel nous souhaiterions faire une opération de 30 logements, il faut compter une emprise bâtiment d'environ 550m² (5x110m² - la surface habitable d'1 logement + les communs).
Le PLU attendrai alors une aire de jeux de 450m² (environ 3 terrain de tennis !!!!) d'un seul tenant, impossible donc à réaliser. Cette disposition rend de fait inexploitables les hauteurs maximales autorisées (22.00 mètres à l'égout) de la zone Ua.
Etant architecte et prenant à cœur le développement urbain de la ville du Tampon j'espère être entendu sur ce point. »

Documents remis : Néant

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Remarque pertinente, la modification sera apportée à l'approbation du PLU

Avis de la Commission d'enquête :

Observation de même nature que les RDM 4 et 5.

Il apparaît effectivement pertinent de réduire le ratio prévu par l'article 13.4 du règlement, relatif aux espaces libres, aires de jeux et plantations à créer, ces dernières étant par ailleurs prévues en 13.2 et 13.3.

RDM 07 Et RDM 10 et RDM 11	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
D'EURVEILHER Anna CISEK		DI 194 DI 195	D	5 chemin des Crocus, Les Makes 97421 La Rivière SAINT-LOUIS	0262 77 53 53

Observations :
RDM 7 : « … je viens vous informer de ma demande de reclassement, déposée en Mairie et au Service Urbanisme, et de mes observations. En effet nos parcelles DI 194 et 195 (voir copie lettre jointe) situées chemin D'eurveilher au Bois Court à la plaine des Cafres, sont entourées de constructions et nous demandons (à tous les maires qui se sont succédés) depuis de très nombreuses années le reclassement de nos parcelles de zone agricole en zone constructible, sans succès. Nous avons remis un dossier à M. THIEN AH KOUNE, il y a plusieurs années, avec des photos, témoignages etc... afin de lui montrer (faits dont je pense qu'il n'ignore pas l'existence) les habitations construites (parfois sans permis, mais là n'est pas le problème) alors que nos deux parcelles (restants quasiment les seules) ne sont toujours pas déclassées !Nous ne comprenons pas en effet que situées dans une zone de plusieurs kilomètres, deux fois 2500m^2 ne puissent être reclassés et notre demande/besoin satisfait.
Nous aussi aimerions construire, être propriétaire et n'avoir plus à payer de loyer. Cela nous tient d'autant plus à coeur que ce terrain nous a été donné par notre père originaire de la commune et qu'une bonne partie de notre famille y vit encore. Pour terminer, ayant une activité à mon compte, je pourrais également en plus de m'installer dans votre commune, y implanter mon entreprise et participer à l'économie locale (un plus peut-être ?). »

RDM10 et 11 : formulation quasiment identique, même objet, mais avec une critique plus générale sur le faible nombre de déclassement de parcelles, qu'elle estime non justifié.

Documents remis : 1 courrier en pièce jointe de l'observation (objet identique).

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :
Observation formulée également en PDC-9-C, auprès d'un commissaire enquêteur.
Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Un pastillage (déclassement à la parcelle), n'est pas non plus possible.

RDM 08 et RDM 9	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
BEGUE Vivienne		BM 470		70 rue Anatole France 30133 Les Angles	

Observations :

RDM 8 : « Terrain à l'impasse des Pampas au Pont d'Yves, parcelle BM470.
J'ai acheté ce terrain en 1984 sur mon acte c'est stipulé terrain constructible. Quand j'ai fait la demande de permis de construire 4 ans après le terrain, on me dit que le terrain n'est pas constructible.
Depuis, je n'arrête pas de faire des demandes de rezonage, à chaque fois on attend les élections.
Je n'habite pas sur place et ne peut donc pas m'expliquer. Cette parcelle est entourée de maisons et moi je n'ai toujours pas le droit de construire.
Je suis à la retraite depuis 2013 et j'aurai été contente de revenir à la Réunion pour y vivre… »
RDM 9 : formulation quasiment identique, même objet.

Documents remis : Néant

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue mais envisageable en fonction du quota.

Avis de la Commission d'enquête :

Cette éventualité pourrait logiquement s'envisager vu la double mitoyenneté de la zone U et la présence de constructions dans ce secteur, inclus en ZPU.
Toutefois, la nécessité de respecter les quotas arbitre dans l'immédiat l'extension de la zone urbaine.

RDM 12 et 13	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Daniel et Patricia FUMAR				108 rue Ignace Hoareau, 97430 Le tampon	mariepatricia.fumar@sfr.fr

Observations :

« Dans le cadre de la réalisation du grand centre urbain nous aimerions connaître les aménagements prévus autour de nos parcelles étant donné les antécédents et conséquences de travaux effectués par la mairie par le passé en effet lors de la déviation des eaux de la ravine Don Juan dans la ravine blanche pour protéger la crèche nid joli il y a eu enlèvement de l' enrochement naturel sans renforcement des berges qui n'ont fait que fragiliser celles-ci par phénomène d'érosion mettant ainsi en danger nos personnes et nos biens le Tampon faisant partie des territoires à risques importants nous demandons la sécurisation de la zone endiguement bien maîtrisé sans déroctage des berges une problématique trop longtemps ignorée par la mairie merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe section BW secteur Chatoire »

Documents remis : 1 photo de la ravine en ce lieu + 1 plan avec des annotations.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Application du PPR dans le PLU par surélévation des bâtiments

Avis de la Commission d'enquête :

Observation qui ne concerne pas le PLU directement.

RDM 14	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Daniel FUMAR				108 rue Ignace Hoareau, 97430 Le tampon	mariepatricia.fumar@sfr.fr

Observations :
« Je sollicite ici votre attention sur les nombreux incidents sur le réseau assainissement eaux usées dans la rue Ignace Hoareau impactant un risque de santé publique mais aussi environnemental j'espère que vous pourrez y remédier dans le nouveau plan local d'urbanisme ».

Documents remis : Néant

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'élaboration et l'application du schéma d'assainissement des eaux usées sont de la compétence de la Casud

Avis de la Commission d'enquête :

Observation qui ne concerne pas le PLU directement.

RDM 15	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Association Vigilance Terre 974, représentée par Mme Marie Annick SARPEDON				29 Bis Rue du Général Ailleret 97430 Le Tampon	0262 38 52 65 0692 63 11 17 assovigilanceterre974@gmail.com

Observations :
La représentante de l'association requérante, qui intitule son courriel « Irrégularités dans l'acheminement du courrier de l'Association », fait part de la tenue d'une réunion d'information à l'adresse de ses adhérents le samedi 21 juillet 2018 au siège de l'Association, sur le thème "Comprendre le PLU et se défendre", à laquelle seuls 18 adhérents étaient présents sur 101 invités.
Elle informe que la Poste du Tampon aurait été défaillante dans l'acheminement des courriers déposé auprès de ses services le 12 juillet, et reçus par certains membres après la réunion.

Mme SARPEDON signale ce fait à la Commission d'enquête pour que cet incident soit consigné dans le registre.

Documents remis : Néant

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Madame Sarpedon a fait une demande de communication du dossier de PLU le 10 avril 2018, dossier qui lui a été envoyé sous format CDROM par courrier le 09 mai et réceptionné le 11 mai 2018.
Une réunion privée faite à l'initiative d'une association privée !
Pas d'incidence sur le déroulé et la procédure du PLU.
Elle ne peut pas le consigner dans le registre !

Avis de la Commission d'enquête :

Un administré est libre de consigner ce qu'il souhaite dans le registre (sous réserve que ce soit en lien avec le PLU et que les règles de bienséance soient respectées), mais, il apparaît que la présente observation est inopérante, car elle concerne la vie interne de l'association.
Cette observation ne concerne ni le contenu du projet de PLU, ni les modalités de mise en œuvre de l'enquête par l'autorité organisatrice et la commission d'enquête.

RDM 16	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
PAYET Rodolphe		AS 538		12 impasse des Mirabelles - Piton Hyacinthe	popeye.noel@gmail.com

Observations :

Le requérant déclare : « cela fait x années que je demande que soit déclassé mon terrain AS 538 situé au Piton Hyacinthe. Il apparait sur ce terrain une petite case de 40 m^2 et le terrain est en zone agricole, alors que tout autour, il est fortement construit, et que moi je ne peux rien faire. Je demande une fois de plus donc, qu'il soit déclassé. »

Documents remis : Néant

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie classée au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Ce terrain étant situé en plein secteur agricole loin de toute zone urbaine, le contexte et le cadre juridique s'opposent à un déclassement, même avec quelques constructions aux alentours.

RDM 17	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
SAINT-AIGNAN Marie Ange		BW 2930 BW 973	A	78 Chemin Nid-Joli	saintagnanm@gmail.com

Observations : « Observation concernant l'emplacement réservé n°20, relatif à la création d'une voie de liaison de 10 mètres d'emprise depuis la rue Ignace Hoarau. Ce projet datant de plus de 20 ans, n'est désormais plus nécessaire puisque plusieurs voies d'accès reliant la rue Ignace Hoarau ont déjà été créées. De plus, cet emplacement réservé entrave mes projets de construction et entraînerait des nuisances supplémentaires dans notre cadre de vie, telles que le bruit, la pollution et la délinquance.
Précision complémentaire : je vous informe que je suis propriétaire des parcelles cadastrées section BW 2930 et BW 973 sur la commune du Tampon ».

Documents remis : Néant

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'ER n°20 est destiné à permettre la jonction entre les quartiers de Nid Joli et de la Chatoire.
Cet ER doit être maintenu.

Avis de la Commission d'enquête :

Le tracé de l'ER 20 sur le document graphique ne passe que sur des parties vacantes de parcelles, ou des parcelles totalement vacantes.
Vu l'ancienneté du projet de liaison, et les besoins d'améliorations du réseau viaire dans ce quartier, on peut estimer que ce tracé limite les préjudices des propriétaires.

RDM 18	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
GRONDIN Nadine Joëlle		DE 506	D	87 chemin de l'Hermitage, Le Tampon	0692 69 19 51

Observations : La propriétaire demande le déclassement de sa parcelle DE 506 à Plaine des Cafres, au motif que les parcelles avoisinantes sont déjà construites.

Documents remis : 1 plan cadastral + 1 courrier de demande de déclassement.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité des zones Aba et U, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

RDM 19	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
APOSTIN Loïs pour le compte de FONTAINE André		AX 1158 AX 1159 AX 1163		18 chemin des Cévennes	0692 85 71 60 lois.apostin@leplaquiste.com

Observations : Le projet « laisse apparaître une modification des impasses des Cévennes (31) sur votre plan qui traverse la parcelle AX 1159 et AX 1158 pour rejoindre le chemin des Cévennes dont la parcelle AX 1158 fait l'objet de travaux d'un accord de permis d'aménagement N° PA 974422 13 D0004 délivré en 2014 et en cours d'achèvement.
Ma question est de modifier ce tracé sur la parcelle AX 1163 plus haut qui fait elle aussi partie du APA qui possède déjà une sortie sur le chemin des Cévennes ».

Documents remis : 1 courrier en pièce jointe de mail

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Terrain classé au POS en zone NB qui évolue au PLU en zone UC. Cette évolution est conditionnée par une suffisance des réseaux et notamment de desserte.

L'ER n°31 est destiné à la création d'une voie d'accès de 7 mètres d'emprise pour l'élargissement de l'impasse de Cévennes et une jonction avec la rue des Cévennes

L'ER 31 doit être maintenu mais une rectification du tracé au vu des constructions récentes est à envisager.

Avis de la Commission d'enquête :

Une visite de terrain de la commission d'enquête a été effectuée avec le Maître d'ouvrage. Au vu du mécontentement des riverains et malgré la volonté de la Ville de vouloir améliorer la desserte du secteur et la sécurité des riverains, la commission préconise la suppression de l'ER.

RDM 20 et RDM 21	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
K'BIDI Cédric		BP 1571 BP 1572 BP 1173 BP 1172 BP 1175 BP 1201 BP 1202 BP 1203	A	47 rue André Malraux 97430 Le Tampon	0692 43 19 15 cedrickbidi@hotmail.fr

Observations qui peut être résumée comme suit :
« Parcelles situées dans la rue André Malraux (chemin Dassy), qui étaient dans une zone constructible (voir POS 1995) dont vous pouvez constater que sur la parcelle 1202, il y a une habitation existante avant d'avoir eu lieu la modification du POS en 2002 suite à un conseil municipal pour la déclasser en zone agricole jusqu'à ce jour rien a été fait. J'ai constaté que dans le nouveau projet PLU, notre zone est en 2AUC ce qui veut dire Zone à urbaniser mais qui ne laisse pas présager une zone constructible immédiat, c'est pour cette raison que je vous écris afin de trouver des arguments pour se donner le maximum de chance.
Ce groupement de parcelles se trouvent en limitrophe de la pépinière du parc des palmiers.
Depuis 16 ans, **nous demandons l'extension de la zone UC** qui se trouve en limitrophe de nos parcelles afin de faire changer le zonage qui date de 2002 lors de la dernière révision de POS ».

Documents remis : Plan cadastral + courrier de demande de déclassement + lien https://www.zinfos974.com/Le-Tampon-Une-famille-se-bat-depuis-14-ans-pour-le-declassement-de-son-terrain_a107202.html

<u>Réponse du Maître d'Ouvrage :</u>

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC qui évoluent au PLU en zone 2AUc

<u>Avis de la Commission d'enquête :</u>

La commission d'enquête préconise au maître d'Ouvrage de supprimer l'ER « n » correspondant à l'opération d'aménagement, comportant au minimum 60 logements dont 20 logements sociaux, mais que le zonage reste en 2 AUc, comme prévu au projet de PLU.

RDM 23 et 24	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
K'BIDI Cédric		BP 1571 BP 1572 BP 1173 BP 1172 BP 1175 BP 1201 BP 1202 BP 1203	A	47 rue André Malraux 97430 Le Tampon	0692 43 19 15 cedrickbidi@hotmail.fr

Observations qui peuvent se résumer ainsi :

Obs RDM 23 : « Selon l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, un emplacement réservé peut être décidé en vue d'instituer : « 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ; 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. » La parcelle BP 1572 incluse dans ce périmètre d'emplacement réservé prive le propriétaire de ses droits à construire en vue de la réalisation du projet d'équipement public. Selon l'article L 152-2 du Code de l'urbanisme, le propriétaire pourra mettre en demeure la Commune de procéder à l'acquisition de son terrain. « Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants. »

Obs RDM 24 : « Concernant notre zone 2AUC qui est une zone à Urbaniser, ce qui veut concrètement dire Constructible mais nous pourrons construire uniquement quand notre zone sera en zone 1AUC qui lui veut dire que la zone est immédiatement constructible. Pour notre cas, cela peut prendre plusieurs mois comme plusieurs années concernant la modification de cette zone. Sur notre zone 2AUC, il y a mentionné "n" c'est à dire emplacement réservé sur toute la zone encadré. Le petit "n" prévoit une opération d'aménagement de 60 logements au minimum dont 20 logements sociaux sur ceux nous avons largement discuté ensemble sur ce point. Le nouveau PLU nous est favorable car nous sortons de la Zone Agricole mais nous avons des conditions c'est à dire prendre en compte deux points : La modification de zone en

1AUC et le quotas de 20 logements sociaux. Nous avions bien évoquer ensemble que nous propriétaires des terrains concernées par cette réglementation pourront réaliser cette opération de logements sociaux (logements étudiants, personnes âgés, loyers plafonnées etc...) à partir du moment que la zone concernée sera modifié en zone 1AUC. Hors qu'en lisant le règlement des emplacements réservés, on lit bien que le bénéficiaire de cet emplacement est la Commune pour une surface de 15604 m^2. Est ce qu'il y a un règlement ou une loi qui dit que nous pouvons réaliser nous même sur ces terrains "n" qui nous appartient ce fameux quotas de logements sociaux ? Si je vous demande cela c'est pour que ce soit clair pour nous tous car on peut aussi comprendre qu'on doit laisser nos parcelles pour la concrétisation de ses projets car la zone concernée possède cet aménagement dont le bénéficiaire de ce projet est la Commune. Ma question est claire, nous en tant que propriétaires de ces terrains, pourrons nous, nous même réaliser ce projet d'aménagement de logements sociaux comme prévoit la loi afin que nous puissions construire en toute légalité c'est a dire de disposer malgré tout de nos parcelles ? »

Documents remis : Néant

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'ER n° n peut être supprimé

Avis de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête préconise au maître d'ouvrage de supprimer l'ER « n » correspondant à l'opération d'aménagement, comportant au minimum 60 logements dont 20 logements sociaux, mais que le zonage reste en 2 AUc, comme prévu au projet de PLU.

RDM 22	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
GRONDIN Jean-Bernard		DE 426 DE 426 DE 507	D		0692 17 62 78 jeanbernardgrondin@yahoo.fr

Observations pouvant se résumer ainsi: « Parcelles situées au Chemin Canal, actuellement en zone NC et se situent à proximité (moins de 100 mètres) d'une zone UC d'un côté et d'une zone ABA (voir plan joint). Ces terrains bénéficient aujourd'hui de toutes les infrastructures liées aux autres zones (route, eau, électricité et téléphone) qui ne nécessitent aucun investissement pour la collectivité et peuvent être utiles au développement des hauts. J'avais déjà formulé des demandes de déclassement auprès de la mairie à plusieurs reprises. Ces demandes de déclassement ont été argumentées avec un projet précis pouvant générer des emplois dans une zone où le chômage est important. Ces projets liés au tourisme et à l'environnement culturel peuvent apporter une réelle animation de ce secteur des hauts. Je profite de cette enquête publique pour demander le déclassement de ce secteur , ce qui rendrait plus cohérent le schéma d'aménagement avec plusieurs parcelles situées entre 2 zones habitées très proches. Les autres propriétaires des parcelles environnantes (membres de ma famille ou voisins) ont la même analyse et ont formulé la même demande. »

Documents remis : 1 photo du secteur, par ciblage de la planche graphique D

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité des zones Aba et U, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

RDM 25	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
LEGROS Cléry		BR 1625 BR 1626	B	72 b, rue des agératums	0692

Observations : « Je suis propriétaire de la parcelle BR 1626 dans la zone 2AUc qui coupe une très petite partie la parcelle BR 1625 de mon frère. Il serait logique d'inclure la totalité des deux parcelles dans la zone 2AUc ».

Documents remis : planche cadastrale

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC qui évoluent en 2AUc pour les emprises à l'intérieur de la ZPU.

Avis de la Commission d'enquête :

Les parcelles ont été déclassées au maximum des possibilités ouvertes par la Zone Préférentielle d'Urbanisation du SAR.
Le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole au-delà de la limite de la ZPU.

RDM 26	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Anonyme					

Observations :
« Je voudrais attirer mon attention sur les emplacements réservés, je trouve qu'il y en beaucoup trop surtout en terme de logements sociaux et quasiment sure que c'est les terrains privés qui sont concernés. En rappelant que la Commune n'a jamais respecté le quotas de ces logements, il ne faut tout de même pas pousser le bouchon trop loin ».

Documents remis : Néant

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La commune compte 13,75 % de logements sociaux alors que la LOI SRU impose 25%
Il y a une nécessité de rattrapage qui se fait sur les fonciers publics mais aussi sur les fonciers qui sont nouvellement ouvert à l'urbanisation.
La contribution générale est nécessaire pour l'intérêt collectif.

Avis de la Commission d'enquête :

La réponse de la commune va naturellement dans le sens de l'intérêt général, mais cet objectif doit être mis en balance avec les atteintes aux différents intérêts particuliers, selon la théorie du bilan coût/avantages.

RDM 27	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
PADRE Jean Laurent		AW 786	B	5 A rue de l'Aulnaie, 60 540, BORNEL	Laurentpadre@yahoo.fr

Observations : « Je possède la parcelle n°AW 786 située sur la commune du 17ème Km.
J'ai déposé une demande de déclassement en date du 18 août 2015 en mairie sous la référence 2015/55/94 (n°25740). Résidant en métropole et ne pouvant participer aux permanences du fait de la distance, je profite de cette enquête publique pour connaître l'avancée de ma précédente demande ».
Merci à vous de prendre en compte cette demande lors de l'actualisation du PLU.

Documents remis : Néant

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :
Observation à rapprocher de la suivante RDM 28, formulée par le frère du demandeur, pour sa parcelle mitoyenne.

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Un pastillage (déclassement à la parcelle), n'est pas non plus possible.

RDM 28	***Demandeur***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
PADRE Guillaume		AW 786	B	55 rue d'Anjou, 78 000 VERSAILLES	

Observations :
« Je souhaite connaitre l'avancée de ma demande de déclassement déposée en mairie le 18 aout 2015 sous la référence 2015/5594 (n° 25740).
Résidant actuellement en Métropole, je ne peux avoir aucun interlocuteur par téléphone.
De ce fait , je souhaite connaitre la suite donnée concernant ma demande de déclassement concernant la parcelle n° AW 787 située au 17ème KM » .

Documents remis : Néant

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Observation à rapprocher de la précédente RDM 27, formulée par le frère du demandeur, pour sa parcelle mitoyenne.

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole. Un pastillage (déclassement à la parcelle), n'est pas non plus possible.

RDM 29	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
GRONDIN Gilles		DE 424	D		06 15 50 32 62

Observations : Le requérant demande le déclassement de cette parcelle, avec les arguments suivants :

« Cette parcelle bénéficie de toutes infrastructures notamment eau, électricité et téléphone qui j'insiste ne nécessite aucun investissement pour la collectivité.
Actuellement en zone NC, elle se situe à proximité (moins de 100 mètres) d'une zone UC d'un côté et d'une zone ABA.
D'autre part, le voisinage et moi-même avons à plusieurs reprises demandé de bien vouloir revoir la zone de cette parcelle et de celles adjacentes.
Je vous précise néanmoins que les parcelles adjacentes sont la plupart construites (cf. plan ci-joint). »

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité des zones Aba et U, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

RDM 30 et 31	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
DAMOUR Jean Fred		DO 322 DO 838 (ex DO 584)	B	24 rue André Malraux, Dassy, Trois-Mares	jeanfreddamour1@gmail.com

Observations : L'intéressé, dont les parcelles situées à Bras-Creux sont classées agricoles, demande l'extension du STECAL tout proche, afin d'y être intégrées, avec l'argument de la présence d'abribus, d'une chapelle, et d'un mitage important, et des réseaux aux abords des chemins Philidor Techer et Anthony Payet.

Documents remis : Courrier de demande de déclassement + courrier mairie du Tampon du 18/09/2014 + courrier mairie du Tampon du 15/06/2015

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Observations faisant doublon avec la BC-16-B.
Malgré la proximité relative d'un secteur Aba, la faible densité de la zone pour laquelle la requalification est demandée constituerait une extension urbaine en zone agricole hors ZPU. Le contexte et le cadre juridique s'opposent à la modification du périmètre du STECAL existant.

RDM 32	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Evelyne LEBON		DE 492	D		eveline.lebon@wanadoo.fr

Observations :

La requérante demande le déclassement de cette parcelle, avec les arguments suivants :

« Cette parcelle bénéficie de toutes infrastructures notamment eau, électricité et téléphone qui j'insiste ne nécessite aucun investissement pour la collectivité.
Actuellement en zone NC, elle se situe à proximité (moins de 100 mètres) d'une zone UC d'un côté et d'une zone ABA.
D'autre part, le voisinage et moi-même avons à plusieurs reprises demandé de bien vouloir revoir la zone de cette parcelle et de celles adjacentes.
Je vous précise néanmoins que les parcelles adjacentes sont la plupart construites (cf. plan ci-joint). »

Documents remis : Extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité des zones Aba et U, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

RDM 33	*Demandeurs*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Famille FONTAINE					

Observations : « Nous aimerions que dans le PLU, les problèmes de circulation au Tampon soient pris en compte et que des solutions puissent être apportées.
Vu la configuration du Tampon, la quasi-totalité des rues sont très en pente, souvent étroites et offrent une trajectoire assez aléatoire (très peu de rues rectilignes).
La route Hubert Delisle, la plus attractive (zone administrative et commerciale) est engorgée perpétuellement.
La rue Fréjaville, l'une des plus récentes qui a fait l'objet d'une réfection et qui aurait pu servir au désengorgement se révèle trop étroite (les bus ne peuvent pas se croiser).
La rue Alverdy, dans sa portion haute est un exemple manifeste des difficultés rencontrées par les usagers. Très en pente, très étroite, avec une visibilité nulle, elle est une voie de délestage de la rue parallèle Albert Fréjaville alors qu'elle n'est absolument pas calibrée pour ce faire. Elle est d'autant plus saturée qu'une ruelle, la ruelle des Glycines, permet son contournement, elle est empruntée par de nombreux automobilistes soucieux de se frayer un passage au plus vite.
Il en découle une attente infinie à la sortie de cette rue, usante pour les moteurs et Nerveusement car pour sortir de cette rue il faut qu'un automobiliste fasse un geste de citoyenneté et vous laisse passer, ce qui n'est pas si évident vu la forte densité circulatoire à ce niveau.
Cette intersection rue Alverdy/ rue Hubert Delisle demande une réflexion.
Le prolongement de la ruelle des Glycines, par une percée jusqu'à la rue Hubert Delisle pourrait être aussi une solution envisageable.»

Documents remis : Néant

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Remarques à prendre en considérations pour la l'élaboration du PDU (Plan de déplacements Urbains) en cours par la Casud.

Avis de la Commission d'enquête :

Cette observation, dont la prise en compte pourra s'opérer dans le cadre du PDU, souligne par ailleurs la nécessité d'améliorer le réseau viaire dans la commune, ce qui explique le besoin en création de barreaux de liaison entre les voiries existantes.
Ces projets sont l'objet d'ER (emplacements réservés) dans le présent PLU, parfois critiqués par les riverains, ce qui rappelle la nécessité de bien faire les bilan coût/avantages, avant de mettre en œuvre des prérogatives de puissance publique.

RDM 34	*Demandeurs*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
BEAUSSAULT née ROUSSEL Catherine et ROUSSEL Marie Joëlle		BT 1024 BT 1032 BT 1033	B	94 rue Emery Talvy, 97438, Sainte-Marie	0262 52 21 96 0692 777 631 0262 73 04 23 0692 87 46 89

Observations : Les requérantes contestent l'emplacement du « barreau » établi dans le cadre de l'OAP 6, et qui empiète sur leurs parcelles.

Documents remis : Extrait Cadastral + 1 courrier

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le principe de liaison dans l'OAP 6 sera à définir de manière concertée entre le promoteur et la commune en fonction du programme d'aménagement et du nombre de logement à réaliser. Il est nécessaire de maintenir ce principe afin d'améliorer les conditions de circulation au sein de ce nouveau quartier.

Avis de la Commission d'enquête :

Les parcelles sont incluses dans un secteur 1AU plus vaste, qui va donc être ouvert à court terme à l'urbanisation. Il est indispensable que les constructions à venir soient desservies, dans l'intérêt même des propriétaires des parcelles (et des futurs habitants).
La réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante : le principe d'une voirie est incontestable, mais ses modalités précises seront fixées ultérieurement.

RDM 35	*Demandeurs*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
MOREL Régine		DE 491	D		regine_morel@live.fr

Observations : La requérante demande le déclassement de cette parcelle, avec les arguments suivants :

« Cette parcelle bénéficie de toutes infrastructures notamment eau, électricité et téléphone qui j'insiste ne nécessite aucun investissement pour la collectivité.
Actuellement en zone NC, elle se situe à proximité (moins de 100 mètres) d'une zone UC d'un côté et d'une zone ABA.
D'autre part, le voisinage et moi-même avons à plusieurs reprises demandé de bien vouloir revoir la zone de cette parcelle et de celles adjacentes.
Je vous précise néanmoins que les parcelles adjacentes sont la plupart construites (cf. plan ci-joint). »

Documents remis : Néant

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la proximité des zones Aba et U, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

RDM 36	***Demandeurs***	***Section***	***Planche***	***Adresse***	***Contact***
Sébastien NATIVEL		BO 1102 à 1106	B	30 chemin François Hibon, DASSY	0692 414 415 sebastien.nativel.lma@gmail.com

Observations : L'intéressé sollicite le déclassement, a minima des 4 parcelles BO 1102 à 1106, et complémentairement des BO 345-346-349-350-351-356-368-369-642-643-707-708-720-749-751-896-897-967-968-969-970-971-972-973-974-975-1134-1135-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1190-1191 soit un total de 40 parcelles, contigües, situées à Dassy, chemin Hibon, aux motifs suivants :
Elles sont construites de longue date, ne sont plus propices à une exploitation agricole vu leur surface (de 800 m^2 à 3500 m^2), et il y a nécessité de satisfaire la demande en logements et développer ce secteur proche du Parc des Palmiers.

Documents remis : 1 extrait cadastral + 1 courrier motivé

Réponse du Maître d'Ouvrage :
Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole, surtout pour la surface conséquente que recouvrent ces 40 parcelles hors ZPU.
Un pastillage n'est pas non plus possible, pour les 4 parcelles ciblées en priorité, du fait de leur adossement à la zone N (Parc des Palmiers), et de leur éloignement de toute zone urbaine, et de leur localisation hors ZPU.

RDM 37	*Demandeurs*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Philippe DOUYERE		CY 134 CY 146	D	156 bis CD 13, 97 436 Etang Saint-Leu	0692 48 27 55 philippe.douyere974@gmail.com

Observations : Demande relative à ses parcelles à Bois-Court, faisant doublon avec les observations et entretiens menés avec le demandeur lors des permanences.

Documents remis : courrier détaillé

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Réponse aux remarques déjà formulées

Avis de la Commission d'enquête :

Evolution en zone 2AUc de 11905 m2 permettant la construction d'un programme immobilier. L'insuffisance de quotas ne permet pas de donner pleinement satisfaction à M. Douyère. Il n'est pas possible de classer l'intégralité des deux parcelles en zone 1 AUc. La partie de parcelle qui se trouve avant la ravine doit contribuer au développement urbain (2AUc), et le terrain restant ne peut être déclassé en zone urbaine dans ce projet de PLU.

RDM 38 et 39	*Demandeurs*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Imrhane MOULLAN		EH 41 EH 42	A	16 lotissement Bel Air, 97430 Le Tampon	imrhanemoullan@hotmail.com

Observations :« Je suis très surpris par le fait que mes parcelles EH 41 et 42 (sis rue Vincent Auriol - Les 400 - Le Tampon) évoluent vers une zone Uav et non Ua, alors même que la zone Ua s'arrête à quelques mètres de mes parcelles.

Le règlement de la zone Uav édicte des règles moins favorables que la zone Ua.

Mes parcelles susmentionnées s'inscrivent parfaitement dans le tissu urbain environnant et immédiat qui passerait en zone Ua.

Si une telle décision d'évolution moins favorable (Uav au lieu de Ua) devait être validée, il s'agirait à mon sens d'une véritable discrimination pour laquelle je tirerai toutes les conséquences de droit. »

Documents remis : Néant

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelles classées au POS en zone UB qui évoluent au PLU en zone UAv, avec une meilleur constructibilité.

A l'arrêt du PLU le 02 février 2018, Monsieur MOULLAN n'est pas propriétaire de ces parcelles.

Avis de la Commission d'enquête :

Les observations RDM 38 et 39 sont identiques, l'une étant adressée par mail, l'autre étant formulée sur l'interface dématérialisée du registre en ligne.

Une visite des lieux par la commission (observation des parcelles et du quartier depuis la voie publique), effectuée le 21 août 2018, met en exergue que les constructions environnantes sont de faible hauteur, et que la requalification de la zone Ub du POS à Uav au PLU, permettra une densification amplement satisfaisante vu le contexte.

RDM 40	*Demandeurs*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Nathalie BASSIRE pour M. Cédric K'BIDI		BP 1571 BP 1572 BP 1173 BP 1172 BP 1175 BP 1201 BP 1202 BP 1203	A	Cédric K'BIDI, 47 rue André Malraux,	Nathalie.Bassire@assemblee-nationale.fr

Observations : La requérante sollicite une attention particulière sur la demande de M. K'BIDI, dans sa demande relative à ces parcelles proches du Parc des Palmiers.

Documents remis : 1 courrier de réclamation.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'ER n° N sera supprimé

Avis de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête préconise au maître d'ouvrage de supprimer l'ER « n » correspondant à l'opération d'aménagement, comportant au minimum 60 logements dont 20 logements sociaux, mais que le zonage reste en 2 AUc, comme prévu au projet de PLU.

3.8 Courriers adressés à la Présidente de la commission d'enquête

C 01	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Ramaye Freddy		**BR** 1279		1,Rue Ylang Ylang 97441 Sainte-Suzanne	0692 88 96 76

Observations : Il sollicite par la présente le déclassement de son bien. La référence cadastrale est la suivante : BR 1279. Il demande de saisir le conseil Municipal de cette question, afin d'obtenir le déclassement. Et il veut bien qu'on l'informe de l'avancement de la procédure.

Documents remis : Courrier arrivé le 26 juin 2018 et extrait cadastral

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie, située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas possible

Avis de la Commission d'enquête :

Pas de déclassement envisageable.

C 02	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Hoareau Marie-Céline		BI 692 DO 457	B G	1, Bis Impasse des Œillets Bras-Creux 97430 Le Tampon	0692 22 42 40

Observations : « J'ai l'honneur de vous solliciter en vue du déclassement des parcelles suivantes : BI 692 Chemin Patchouli N° 118 Ter--DO 457 19 éme Ravine Blanche.
Je compte vivement sur votre compréhension je vous prie d'agréer en mes respectueuses salutations ». Mme Hoareau

Documents remis : Courrier arrivé le 2 juillet 2018

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Vu par Madame Mayandy le 04 juillet 2018

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Déclassement non envisageable.

C 03	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Lauret Arlette		AR 466		41, Chemin de la Passerelle Bras de Pontho 97430 le Tampon	

Observations : « Je sollicite par la présente un déclassement des parcelles issues de la donation-partage et situées en zone agricole dans le POS, en zone constructible au titre des zones à bâtir et à aménager, dans le cadre de la révision actuelle du PLU afin de permettre une exploitation à usage d'habitation pour mes enfants, dans la limite et le respect des documents d'urbanisme applicables à la zone considérée ».

Donation AR 466 en quatre lots : 649-650-651-652. **Voir obs. 11 Hôtel de Ville**

Documents remis : Courrier arrivé le 4 juillet 2018

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Vu par Madame Mayandy le 04 juillet 2018

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC et ND située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement non retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

La consommation d'espace agricole doit être maitrisé, pas de déclassement prévu.

C 04	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Thomas Noel Mme Thomas Ingrid Marie M. Thomas Igor		AP 559 560 557		113, Chemin Canal PK 22 La Plaine des Cafres	

Observations : Demande le déclassement des terrains dont les sections cadastrales sont citées ci-dessus. Tout autour déjà bien construit.

Documents remis : Courrier arrivé le 4 juillet 2018 et un extrait du plan cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles bâties classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Nécessité de préserver les terres agricoles, et éviter le mitage.

C 05	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Hoarau Guy		BT 685		24, Rue Nominoe 29820 Guilers	0298075156

Observations : « Je souhaite que l'emprise sur la parcelle BT 685 se fasse en mitoyenneté avec la parcelle BT 684 ou BT 686, afin de ne pas couper la parcelle BT 685 en deux, et aussi dans un souci d'équité avec mes sœurs propriétaires des terrains attenants.

Documents remis : Courrier arrivé le 3 juillet 2018. Voir obs. 5 de Trois-Mares

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC, située dans la ZPU du SAR
Application de l'ER existant au POS et plus de 2000 m² sont déclassés en 3AU !

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle classée en A au POS, une partie a été déclassé, la Commission estime qu'il y a eu évolution du zonage. Le tracé de l'ER 69 doit être maintenue pour limiter la consommation des espaces agricoles.

C 06	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Legros Colette		AW 748 749 750		4, Rue de Finlande 97430 le Tampon	0692 93 31 79

Observations : « *Suite à l'enquête publique je ne comprends pas pourquoi mes parcelles AW 748-749-750 restent inconstructibles. Pourtant elles sont accolées au futur collège du 17 ème (Parcelle 679 dont j'étais propriétaire et mise en zone réservée en 2005 donc obligatoirement acheté par la Commune. Mes 3 enfants n'hériteront de rien, le terrain restera en friche pendant encore des années. Toute la zone rouge a été résiliée, une route goudronnée mène aux parcelles suite au rachat de la Commune d'une partie du terrain pour la construction du collège qui n'est pas encore réalisé.*
Madame la Présidente, je compte sur votre compétence afin de comprendre cette décision que je trouve incompréhensible. Je vous adresse, Madame la Présidente mes salutations distinguées ».

Documents remis : Courrier arrivé le 13 juillet 2018.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelles en pleine zone A, proche d'une zone Nco, ne peuvent pas être déclassées.
Il faut éviter l'étalement urbain.

C 07	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Vingadassalom Gilberte		BO 804 806		20, Rue de la Cie des Indes 97460 Saint-Paul	

Observations : Depuis 1992 elle est propriétaire des parcelles situées à Dassy sous les numéros cadastrales citées ci-dessus. A maintes reprises elle a demandé des déclassements dont la dernière date de 2015. Déclassement demandé pour ses enfants, parcelles qui se situent d'après elle entre deux habitations, croquis à l'appui.

Documents remis : Courrier arrivé le 18 juillet 2018.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Eviter l'étalement urbain et lutter contre le mitage des terres agricoles.

C 08	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Payet Jonnhy & Mme Payet Carine		CS 1304		51, Chemin Boissy Bérive 97430 le Tampon	0692 43 55 37 0693 33 51 38

Observations : Contestation de l'Emplacement Réservé N° 92 (création d'une voie nouvelle) en partie sur la parcelle section cadastrale CS 1304.
Motifs de la demande de la suppression de l'ER :
-Le trafic - les voies de liaisons déjà existantes -les contradictions des documents PLU et la réalité -présence de canalisations -dangerosité et sécurité -siège social de deux entreprises-nuisances -irrégularités du service urbanisme.

Documents remis : Dossier arrivé le 19 juillet 2018.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Dossier remis au Maitre d'Ouvrage

L'ER 92 a pour objet la création d'une voie d'accès de 6 mètres d'emprise qui permettra une meilleure circulation à l'échelle du quartier et un bouclage avec le Chemin Boissy.
Maintien de l'ER 92 sur la partie haute jusqu'à l'ER 91.

Avis de la Commission d'enquête : Après examen du dossier et analyse des motifs cités ci-dessus,
Au vu du mécontentement des riverains, et malgré la volonté de la Ville de vouloir améliorer la desserte du secteur, la Commission d'enquête demande la suppression partielle de l'ER 92 (Partie basse).

C 09	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Daleau Pierre Cyrille		DL 810		86580 Vouneuil Sous Biard	

Observations : « *Je me permets de revenir vers vous pour faire un déclassement de mon terrain situé sur le Piton Ravine Blanche Plaine des Cafres N° DL 810 d'une superficie de 1785 m2. Cette parcelle est entourée de maison d'habitation, j'ai fait plusieurs demandes auprès de vos services depuis plus de 25 ans. Par ailleurs, j'ai un BTS agricole, j'ai fait une demande auprès des services agricoles en 1995 pour un projet hors sol d'une porcherie ma demande avait été rejetée pour SAU trop petite, et trop prés des maisons d'habitations sachant qu'on est en zone agricole, j'ai aussi entendu dire que certains services agricoles bloquent les dossiers pour préserver le foncier agricole, je le conçois .On a des enfants et la population démographique s'accroitre sur le secteur, nos enfants sont obligés d'aller dans des loyers et on ne peut rien faire sur le foncier qu'on possède. Je pense qu'il faudrait stopper l'enquête publique et de relancer le projet auprès des services de l'Etat, car pour moi, ce n'est pas logique leur façon de préserver le foncier, si on ne pas faire de l'agriculture comme je l'ai précisé en amont de mon courrier. Enfin il faut que vous alliez sur le terrain avec les différents services afin de voir concrètement la problématique du foncier, qui est non cultivable, du à l'érosion, et trop morcelé, c'est impossible de laisser ce foncier en zone agricole ».*

Documents remis : Courrier arrivé le 23 juillet 2018.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Préserver l'espace agricole et lutter contre le mitage.

C 10	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Gérard Camille		Projet de Golf		9, Rue du Paille en Queue 97430 le Tampon	

Observations : Madame la présidente, j'ai été amené en consultant le PLU à constater que des oppositions ont pu se faire entendre de la part notamment des membres de la Réunion Ecolo et du Mouvement des Ecologistes Réunionnais. Ces derniers mettent en avant les problèmes gestion de l'eau et le risque de pollution en raison de l'utilisation des pesticides. Je souhaite faire entendre une opinion différente partagée par beaucoup d'administrés du Tampon. Je n'insiste pas sur l'atout touristique et les retombées économiques liés aux aménagements golfiques véritable moteur du tourisme puisque même les détracteurs du projet, conscients des enjeux de développement et de création d'emplois, les reconnaissent. Je soulignerais cependant l'intérêt de construire une infrastructure de golf complémentaire à celles déjà existantes sur notre île pour faire de la Réunion une destination golfique émergente, à l'instar de notre voisine l'île Maurice. Par ailleurs, au moment où la Région Réunion cherche à attirer un tourisme chinois, il n'est pas déraisonnable de voir dans la combinaison du golf et des voyages, un atout supplémentaire pour attirer ces touristes étrangers : à titre indicatif, en Chine, le nombre de terrains de golf a plus que triplé depuis 2004, passant de 170 à prés de 600 soit 54 terrains de plus par an en moyenne. Je soutiens : qu'un golf à la Plaine des Cafres, dans les hauts de notre île peut, comme beaucoup de golfs en montagne, présenter des aspects positifs pour l'environnement. Que pensé pour être à la fois attractif pour les pratiquants de haut niveau et accessible aux néophytes et aux non-golfeurs c'est alors un projet d'intérêt public. Que nul ne contexte que les aménagements golfiques soient paysagérement plus intéressants et plus attractifs pour la faune que les terrains engazonnés dédiés à d'autres sports tels que rugby, football etc. Que de nos jours les gestionnaires de clubs sont conscients de la valeur de leur golf pour la faune et le paysage et gèrent en conséquence certains milieux, le « rough » en général, qui est la partie non jouée et hors Greenway des golfs. Qu'un golf peut s'intégrer dans des milieux naturels fragiles de grande valeur écologique(de plus en plus rares et menacés) j'en veux pour preuve qu'au Royaume -Uni, un nouveau parcours conçu par David Kidd au bord de la baie de Machrihanissh Bay (dans la péninsule du Kintyre en Ecosse),a été entièrement construit dans un site classé SSSI (Site of Spécial Scientific Interest).Je tiens à porter à votre connaissance ,concernant les craintes des écologistes sur l'utilisation des pesticides, le fait scientifique que l'Université du Massachussetts et celle de Californie ont montré ,selon l'United States Golf Association (USGA),que les pesticides étaient fortement intercepté par les feuilles du gazon, et qu'ils étaient surtout présent en surface, percolant peu vers les nappes phréatiques.
Qui plus est, l'idée d'une retenue collinaire, pour se fournir en eau, proposée en combinaison avec les précipitations importantes de la Plaine des Cafres (même pendant le mois le plus sec, il y a beaucoup de pluie), permettra de ne pas compliquer le problème de gestion de l'eau.
Enfin, Madame la Présidente au-delà de ces aspects positifs que revêt ce projet de golf au Tampon, retombées touristiques et économiques, gestion foncière des sols, intégration environnementale, il est fondamental de s'intéresser au volet sportif de ce dossier. Avec l'ambition d'attirer un public divers et varié, le golf de la Plaine des Cafres cassera ce cliché selon lequel cette activité serait un sport de riches retraités, la proximité du terrain permettra aux établissements de notre Ville de proposer à leurs élèves une pratique dans le cadre scolaire d'un sport qui demande concentration et contrôle de soi, le golf. On pourra y voir ces golfeurs en berbe apprenant à s'exercer sur un practice, à sortir d'un bunker ou bien à putter sur un green.

Souhaitant que vous prêtiez attention à ces quelques remarques, je vous prie d'agréer Madame la Présidente, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Documents remis : Courrier arrivé le 24 juillet 2018.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

A prendre en considération !

Avis de la Commission d'enquête :

Retombées touristiques et économiques, source de création d'emplois ,valorisation de la Plaine des Cafres .Ce projet s'insère et s'inscrit dans un projet de développement et d'aménagement global des Hauts de la Réunion.

C 11	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Folio Jacqueline		BR 1022,1023	B	147, Rue Jean de Fos du Rau 97418 la Plaine des Cafres	0692 31 99 07

Observations : Elle sollicite le déclassement des terrains agricoles BR 1022,1023 situés au lieu dit Trois-Mares, Pont d'Yves, Rue Courteline au Tampon. Surfaces insuffisantes pour toute activité agricole. Parcelles desservies (eau potable, assainissement, réseaux électriques et à proximité des habitations).

Documents remis : Courrier arrivé le 24 juillet 2018, plan cadastral et des photos.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

En consultant les plans du projet de PLU, on s'aperçoit que ses parcelles ne peuvent prétendre à un déclassement en zone constructible.

Nécessiter de protéger l'espace agricole et éviter le mitage

C 12	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Dijoux Jean Philippe				6, Impasse Joseph Bédier Trois-Mares 97430 le Tampon	0692 81 37 05

Observations : Demande de déclassement de terrains.
Après analyse du projet de PLU, Ils constatent que dans l'OAP 6 il y a le souhait de mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager le Trois-Mares, il laisse apparaître légèrement au dessus et à l'Ouest du Lycée Pierre Lagourgue, un secteur destiné à l'activité commerciale, montrant par ailleurs un développement économique de la zone. Si tant que le PLU peut permettre l 'émergence d'un tel secteur d'activité à 400 mètres environ à vol d'oiseau des parcelles citées ci-dessous, il ne fait aucun doute que le PLU peut englober ses parcelles comme Urbain Constructible.. Ces parcelles ne présentent aucun intérêt pour l'activité agricole et sont bâties depuis longtemps.
Ancienne Association du Collectif de Défense des Droits des Riverains.

Documents remis : Courrier arrivé le 25 juillet 2018 et pétition signée de 14 personnes.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles classées au POS en zone NC, situées dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR mais insuffisance de quotas pour l'extension urbaine

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission rejoint l'avis du Maitre d'Ouvrage ,effectivement insuffisance de quota.

Section Cadastrale	Parcelles	Propriétaires
BS	104	Mme Dijoux Roselyne ép Filaumart 8 Impasse Mozart Porte 83-Lot Andromède 97430 le Tampon
BS	125	M. Gonthier Mussard 150 Chemin Farjeau Trois-Mares 97430 le Tampon
BS	882	M. Dijoux Jean Marc 26 Impasse Joseph Bédier Trois-Mares 97430 le Tampon
BS	883	Mme Cauqui Matre Nicole née Dijoux 22 Clos Neuf 45240 Menestrau en Villette
BS	884	Mme Gonthier Sylvaine née Lépinay 22 Allée des Verveines Bassin Martin 97410 Saint-Pierre
BS	971	M. Grondin René 132 Chemin Farjeau Trois-Mares 97430 le Tampon
BS	1055	M. Dijoux Jean Philippe 6 Impasse Joseph Bédier Trois-Mares 97430 le Tampon
BS	1056	M. Dijoux Sébastien chez Mme Benoiton Roselyne 44 Chemin Benoiton Roussel Trois-Mares 97430 le Tampon
BS	1057	Mme Furic Marilyne née Lépinay 38 Chemin des Lupins 97418 la Plaine des Cafres
BS	1058	Mme Dijoux Marie Thérèse Résidence les Pêchers 140 Chemin Epidor Houarau Apt 2104 97430 le Tampon
BS	1059	M. Dijoux Antoine 6 Impasse Joseph Bédier Trois-Mares 97430 le Tampon
BS	1060	M. Lepinay José Louis 38 Chemin des Lupins 97418 la Plaine des Cafres
BS	1450	Mme Bador Kelly Anne Lyse 31 Impasse Joseph Bédier Trois-Mares 97430 le tampon
BS	1451	Mme Gonneau Laurence/ Bador Valérie 171 Chemin Fargeau Trois Mares 97430 le Tampon

C 13	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Brabant Vital		CS 1296		47, Chemin de l'Ecole Berive 97430 le Tampon	0692 59 48 19

Observations : Demande la suppression totale de l'ER 92.
Il constate qu'entre le mur de maison de son voisin et sa parcelle il y a 5 mètres, or cette création de voie est de 6 m d'emprise, il en déduit que la Mairie prendra 1 mètre sur sa parcelle. Il contexte et demande la suppression. Il s'aperçoit que cette voie permettrait de raccorder le Chemin de l'Ecole au Chemin Boissy, il en existe déjà une. Si l'on continue le Chemin de l'Ecole, il existe une voie qu'utilisent les habitants pour rejoindre le Chemin Boissy, cette voie passe sur la parcelle CS 1084 où se trouve le projet hôtelier.

Documents remis : Courrier arrivé le 27 juillet 2018.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'ER 92 a pour objet la création d'une voie d'accès de 6 mètres d'emprise qui permettra une meilleure circulation à l'échelle du quartier et un bouclage avec le Chemin Boissy.
Maintien de l'ER 92 sur la partie haute jusqu'à l'ER 91.

Avis de la Commission d'enquête :

Au vu du mécontentement des riverains, et malgré la volonté de la Ville de vouloir améliorer la desserte du secteur, la commission d'enquête demande la suppression partielle de l'ER 92 (Partie basse).

C 14	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Isautier Etablissements M. Isautier Jérôme				160, Chemin Frédeline BP 354 97453 Saint-Pierre Cedex	0262 25 84 27

Observations :

Madame la Présidente,

Nous souhaitons par la présente vous marquer notre approbation quant aux propositions de zonages et d'affectations foncières du projet de PLU du TAMPON en cours d'enquête sur les fonciers propriétés du groupe ISAUTIER des secteurs de BERIVE et de la PLAINE DES CAFRES.

Sur BERIVE nous constatons avec satisfaction que nous allons pouvoir valoriser notre patrimoine bâti historique grâce au projet touristique que nous prévoyons et qui sera rendu possible avec son classement en NTO, comme souligné dans votre OAP.
Notre projet touristique contribuera, nous en sommes convaincus à l'attractivité du bourg de BERIVE, et à son développement économique. Il pourvoira à la création d'emplois directs et indirects, et à l'augmentation de l'offre commerciale et de service en lien avec la venue d'une nouvelle population de touristes.

Nous notons également que la structuration du bourg telle que retranscrite dans l'OAP avec le classement en 2AUB d'une partie des fonciers du groupe, nous permettra de contribuer au développement du bourg à offrant de nouveaux espaces disponibles à l'accueil de logements diversifiés sans pour autant obérer la capacité de nos exploitations agricoles.

Quant au secteur de la PLAINE DES CAFRES, autre lieu de patrimoine historique familial du groupe, nous constatons également avec la plus grande satisfaction que notre projet touristique a bien été intégré dans l'OAP.

Réflexion menée de longue date en concertation avec les instances réunionnaises du tourisme, la Région REUNION et la commune du TAMPON, ce projet d'une ambition majeure pour l'image de notre groupe se veut à rayonnement Régional et s'analyse par les professionnels du secteur du tourisme comme un élément phare dans la dynamique de structuration et d'équipement des hauts de l'Ile. Il vise par son caractère qualitatif à un complément d'offre en lien avec des aménagements sportifs, ludiques, culturels que souhaite fournir la commune du Tampon et à fortement dynamiser le développement de la PLAINE DES CAFRES grâce là encore à la création d'emplois directs nécessités par notre futur équipement, et indirects avec l'augmentation d'offre de service qui pourra se greffer autour.

Au-delà de l'aspect économique notre projet vise aussi et surtout à valoriser le patrimoine naturel et bâti historique des hauts, symbole du bien vivre Réunionnais.

C'est pourquoi, Madame la présidente, nous tenons à donner notre avis favorable dans le cadre de cette concertation tant pour le secteur de BERIVE que pour celui de la PLAINE DES CAFRES.

Veuillez agréer Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées

Documents remis : Courrier arrivé le 01 août 2018

<u>Réponse du Maître d'Ouvrage :</u>

Les deux projets de NTO 1 et 3 vont contribuer au développement touristique et économique de la commune par la réalisation d'infrastructure hôtelière sur un territoire dépourvu d'activité hôtelière limitée actuellement

Avis de la Commission d'enquête :

Ces deux projets dirigés par le groupe Isautier s'inscrivent parfaitement dans la stratégie du développement touristique et économique .
D'ailleurs ,L'IRT préconise d'organiser le développement des hébergements à vocation touristique en tenant compte des facteurs de proximité, de déplacements faciles et agréables, et du maillage de liaisons douces avec les sites bénéficiant d'une fréquentation touristique.

Il ne faut pas négliger l'aspect économique (création d'emplois directs et indirects).

Il serait souhaitable que des réserves de foncier touristique soient rendues possible dans le PLU, afin de permettre le développement et le diversification de l'offre en hébergement touristique.

C 15	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Grondin Nadine		DE 423-507-493-492-491-494		87, Chemin de l'Hermitage 97430 le Tampon	0692 69 19 51

Observations : Demande de déclassement.
Plusieurs parcelles adjacentes à la sienne sont concernés par cette demande (parcelles citées ci-dessus). Depuis 2002, plusieurs demandes ont été adressées à M. le Maire en ce sens. Elle espère que sa demande sera prise en considération.

Documents remis : Courrier d'une page et un plan cadastral, arrivés en Mairie le 01 août 2018.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC, situées en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR et concerné par le PPR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

La commission rejoint l'avis du Maitre d'ouvrage.

C 16	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Deurweilher Christian		AY 1179		148, Route du Géranium 97430 le Tampon	0693 97 30 28

Observations : Il conteste le zonage du PPR.Il demande qu'une enquête soit faite pour constater la réalité des lieux concernant la parcelle AY 1179 car il s'agit bien d'après lui d'une erreur manifeste d'appréciation du Plan des Préventions des Risques. Il a demandé une visite de terrain lors de l'enquête publique du PPR. Personne ne s'est déplacé ni même l'association « Vigilance Terre 974 » dont il est adhérent. Il se sent pénalisé.

Documents remis : Courrier arrivé en Mairie le 01 août 2018,Cartographie du PPR, Lettre au Sous-Préfet de Saint-Pierre, Lettre au Préfet de la Réunion.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Application du PPR en vigueur

Avis de la Commission d'enquête :

Le PPR s'impose au PLU, cette enquête est liée au projet de PLU et non au PPR déjà approuvé en octobre 2017

C 17	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Bassire Nathalie Députée de la Réunion Conseillère Régionale de la Réunion					

Observations :

Madame la Présidente,

Je viens par la présente vous faire part de mes observations générales sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune du Tampon tel que soumis actuellement à enquête publique.

En premier lieu, je ne peux que déplorer la perte de pas moins de 120 hectares de terres agricoles qui passeraient en zone naturelle dans le secteur de Bourg-Murat au profit d'un projet de golf de 18 trous et son practice sur 35 hectares voulu par le maire actuel du Tampon, auquel serait adossé un établissement hôtelier de type écolodge, mais au détriment de notre secteur primaire. En effet, ce foncier agricole fait l'objet de baux ruraux depuis de nombreuses années avec des agriculteurs qui m'ont fait savoir leur profond désaccord et leur grande colère face à une résiliation prochaine de leurs contrats et la perte de leurs moyens de travail. J'ose espérer que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'opposera à une telle décision sur ce point.

En second lieu, je suis choquée par le déséquilibre entre d'une part les possibilités de construction en zone Nto (espaces naturels susceptibles d'accueillir une fréquentation touristique ou de loisirs) au profit de grands projets publics et privés sur des surfaces très importantes (notamment de plus de 5 000m² : Nto 1, 2 et 3) - comme par exemple 11 000m² pour l'écolodge qui serait adossé au projet de golf susmentionné - qui, au vu de leur impact écologique et paysager prévisibles, semblent peu compatibles avec la vocation naturelle de ces espaces et le Schéma d'Aménagement Régional, et d'autre part les possibilités réduites et limitées pour les petits projets.

Ainsi, en va-t-il par exemple du village de Grand Bassin avec une évolution vers une zone Nto (Naturel touristique) au sein de laquelle seule la construction de gîtes serait possible (et plus précisément dans la limite réduite de 170 m² : Nto 5 et 6).

Je suis naturellement favorable à tout projet en faveur du développement économique et touristique de notre territoire, mais où est la justice sociale lorsque l'on enlève à de petits agriculteurs et leurs familles leurs moyens de subsistance au profit de grosses opérations ?

Où est l'équité territoriale lorsque l'on autorise des projets « pharaoniques » ayant de lourds impacts sur les plans paysager et environnemental sur des surfaces disproportionnées en zone naturelle mais que dans le même temps on limite les petits projets à une portion congrue notamment en termes de surface ?

Je ne saurais donc cautionner une telle politique de « déménagement du territoire » marquée par un déséquilibre certain et une profonde injustice sur les plans social et territorial. En outre, l'impact du changement climatique me semble insuffisamment pris en compte dans ce projet de PLU du Tampon.

Par ailleurs, je relève que le retard important pris par la municipalité du Tampon dans l'élaboration de son PLU lui permettra difficilement de tenir la date-butoir du 26 septembre 2018 pour son approbation, malgré le délai supplémentaire de 18 mois accordé l'an dernier par le législateur aux communes d'Outre-Mer (loi du 28 février 2017 de programmation relative à l'égalité réelle outre-mer).

La responsabilité du maire actuel est engagée puisque cela freinera la délivrance des autorisations d'urbanisme ces prochains mois, et en conséquence l'avancée des projets immobiliers d'acteurs économiques comme ceux des simples particuliers, avec un impact négatif sur les secteurs du logement et du BTP (en particulier au détriment de nos petits artisans locaux) en termes d'activités et d'emplois.

Enfin, je m'interroge sur certains points précis de ce projet de PLU qui, s'ils étaient validés, favoriseraient des intérêts particuliers, voire seraient susceptibles de constituer des conflits d'intérêts. Je ne manquerai pas, le cas échéant, de saisir les autorités compétentes.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations les plus cordiales.

Documents remis : Courrier arrivé le 02 août 2018

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'évolution des 120 ha de zone agricole et zone naturelle n'est que la simple application du SAGE qui identifie sur ce site une zone humide, dont le classement le plus approprié est le zonage N (naturel).
Le projet de golf de 35 ha fera l'objet d'une procédure de mise en compatibilité ultérieure, ce golf étant réalisé dans son environnement intégré.

Le panel différencié des possibilités de construction en NTo doit permettre la réalisation d'une offre touristique élargie, du gîte à l'hôtel en passant par des auberges avec des gammes pour tous publics d'une étoile aux 5 étoiles.
En fonction de la maturité de nouveaux projets, une révision du PLU pourra être envisagée.

Grand Bassin doit garder son caractère naturel et touristique et son classement en NTo 5 lui confère le même niveau de constructibilité que la zone NB du POS actuel avec moins de contraintes de prospect. L'objectif est de permettre en développement raisonné du village à vocation touristique. Une évolution du village en zone U aurait dénaturé l'essence même du site et les ambitions de son développement.
le NTo 6, se réalise en complément de la mise en valeur du tunnel de lave avec l'accord du propriétaire, Monsieur Badré.

Les grands projets ont pour objectifs au-delà de l'aspect économique et touristique d'assurer un développement équilibré et garant d'un aménagement durable de la commune.

Avis de la Commission d'enquête :

La présente observation soulève les sujets suivants :

1/ Reclassement de 120 hectares agricoles à Bourg-Murat, en zone naturelle Nto 2, constituant le terrain d'assiette d'un projet de Golf (18 trous sur 35 ha) accompagné d'un écolodge.

Dans le chapitre intitulé « soutenir les filières économiques prioritaires », le PADD entend concilier tradition rurale et agricole avec stratégie de développement économique, et énumère ses sites disposant d'un grand potentiel en matière touristiques, dont Grand Bassin, la route du Volcan depuis Bourg Murat, les hautes plaines…. La mise en valeur des espaces naturels et agricoles est le support de l'activité touristique.

Le rapport de présentation (p. 36) tire le constat d'une offre d'hébergement touristique sous-dimensionnée, notamment dans le haut de gamme, et le projet de Golf / Ecolodge est présenté comme ayant vocation à contribuer au développement du pôle touristique majeur de Bourg-Murat. Le terrain d'assiette de l'opération est inclus dans une plus vaste zone de 120 hectares, classée agricole (NC) au POS, mais requalifiée N au PLU (p.113).

Dans l'OAP 12 b qui traite de l'écolodge, ce dernier est circonscrit sur un périmètre de 8,2 hectares, pour une surface de planchers totale de 10950 m^2. Ce programme d'une centaine de chambres, avec structures de restauration, de sports et de loisirs devra s'intégrer à l'environnement naturel et paysager. Le Golf n'est pas évoqué dans l'OAP, et aucune précision sur cet équipement, ne figure dans le dossier de PLU.

Dans ses explications complémentaires sur le projet, le MO évoque la création d'une centaine d'emplois direct liés au projet.

L'IRT (Ile de la Réunion Tourisme), dans son avis du 22 mai 2018, approuve la diversification de l'offre en structures d'hébergement touristique, mais préconise d'imposer des règles exigeantes en termes d'éco-construction et d'intégration environnementale.

L'intérêt économique et touristique semble avéré mais certains éléments sont en défaveur du projet :

L'État, dans son avis formulé le 15 mai 2018, estime que le classement Nto2 et le complexe hôtelier sont incompatibles avec le caractère humide de la zone, cartographiée dans le SDAGE 2016-2021. L'imperméabilisation de la zone contreviendrait à sa fonction hydraulique (prévention des inondations en aval, alimentation de la ressource souterraine, rôle de filtre).
L'État s'oppose également au reclassement en N de l'ensemble de la zone, exploitée par des éleveurs (pâturages), donc dédiée à l'agriculture.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale, pointe l'implantation de plusieurs projets touristiques (OAP 12, a, b et c) dans des zones humides, et sensibles (ZNIEFF…), demande de revoir intégralement l'analyse de leurs incidences sur l'environnement, et de proposer notamment des mesures d'évitement.

La Région, dans son avis, estime que les surfaces de plancher dédiées aux zones naturelles à vocation touristique Nto1 à Nto4 doivent être réduites, pour afin de réduire l'impact

écologique et naturel.

La CDPENAF rappelle que le terrain d'assiette du projet d'Ecolodge / Golf, propriété de la commune, est actuellement exploité par 7 éleveurs. L'un d'eux verrait sa surface disparaître (impact à 100 %) et 4 subiraient un impact de 40 à 60 %, et 2 le seraient à moins de 10 %. Aucune mesure d'évitement, réduction et compensation n'a été formalisée par la commune.

Une visite du site par la commission, accompagnée par M. Daniel GRONDIN, directeur du service aménagement de la commune, a été effectuée le 21 juin 2018. La zone est constituée de vastes pâturages, ponctués de quelques bosquets, et de bâtiments agricoles épars. Les atouts paysagers du site sont indéniables.

Il est à signaler que lors de l'enquête, aucune observation favorable ou défavorable au projet n'a été enregistrée, hormis celle de Mme BASSIRE (n° 17). Les agriculteurs directement concernés n'ont pas fait connaître leur opinion auprès de la commission d'enquête. Cette carence est difficile à interpréter. Le Maître d'Ouvrage est en cours de négociation avec eux pour leur fournir d'autres terrains afin d'y faire pâturer leur cheptel, ou compenser leur préjudice par une intégration professionnelle de membres de leur famille dans le projet qui pourrait causer leur éviction.

Un consensus avec les principaux intéressés constituerait une étape nécessaire, mais pas suffisante, à la réalisation du projet.

Vu la nécessité de développer l'activité économique et touristique, notamment dans les Hauts du Tampon, qui présentent une forte attractivité, un fort potentiel, et vu les besoins en emplois de la population locale, **la commission d'enquête est favorable au principe d'implantation d'une structure telle que l'écolodge / golf.**

Les incidences environnementales relatives à ces projets devront se conformer au principe ERC(Eviter, Réduire, Compenser) ,la commission d'enquête n'est pas en mesure, à ce jour, de se déterminer plus fermement. Une étude complémentaire sur la zone humide est actuellement diligentée à l'initiative de la commune, par le bureau d'étude Biotope et Antéa.

Une fois ses incidences bien connues, le projet sera directement confronté aux dispositions réglementaires, notamment celles relatives à l'environnement, lorsqu'il devra être mis en œuvre lors du permis d'aménager.

2/ Déséquilibre entre zones Nto quant aux possibilités de construction.

La requérante soulève les différences de surfaces de plancher autorisées en construction, très variables selon les zones Nto. Elle cite notamment Grand Bassin (Nto 5) comme étant défavorisée sur ce point.
La commission d'enquête estime que les explications du maître d'ouvrage, qui reposent sur les spécificités de chaque zone Nto, en fonction de son caractère propre, pour lui attribuer un indice et une réglementation différenciée, sont en cohérence avec son parti d'aménagement.

3/ Retard pris dans la procédure

Il n'appartient pas à la commission de se prononcer sur la date d'applicabilité du présent PLU,

ni sur les conséquences quant aux projets de constructions.

4/ Points du PLU favorisant des intérêts particuliers voire des conflits d'intérêts

Aucun élément ne venant étayer cette affirmation, la commission n'est pas en mesure de se prononcer.

C 18	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Payet née Bigey Mimose		CX 335		19, Impasse Félix Guyon 97430 le Tampon	0692 65 90 68 jean.payet019@orange.fr

Observations : Lors de la permanence du 25 juin 2018 à l'Hôtel de Ville du Tampon, elle a souhaite une visite de terrain à la clôture de l'enquête publique, afin de mieux comprendre sa demande.. Elle nous rappelle sa disponibilité et ses coordonnées.

Documents remis : Courrier arrivé le 03 août 2018.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située dans la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue, par insuffisance de quota.

Avis de la Commission d'enquête :

Déclassement à privilégier dans le cadre des 60% des quotas d'ouverture à l'urbanisation prévue au SAR dans un futur document.

3.9 Courriers adressés au Maire

1	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Chalumeau Rose		AP 745		83370 Saint-Pierre des Nids	0243035457

Observations : Recours gracieux sur sursis à statuer N° 9744221840106.

Par délibération le 2 février, le Conseil Municipal a approuvé l'acquisition de 7 m2 de terrain à détacher de ma parcelle AP 745. Il existait un accord des deux parties, un seul détachement de 7 m2, lié à votre projet de route.
Étant situé en zone UC, j'ai engagé des projets et adressé une demande de division parcellaire.
Je contexte ce sursis à statuer reçu le 7 mai 2018.
Je vous demande un recours gracieux à cette décision, ainsi qu'à la révision du PLU en question.

Documents remis : Courrier arrivé le 29 juin 2018

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Parcelle AP 745 en cours de division et cession préemption par la Commune des deux lots à 148000 et 60000 €

- Parcelle AP 747 est concernée par l'ER.
- Parcelle AP 921 n'est pas concernée par l'ER.

Avis de la Commission d'enquête :

Si préemption par la Commune, pas de commentaire de la Commission d'enquête, et que la Commune se rapproche des requérants ;

2	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Deurveilher Paulette		DI 346-347-348-277-278		125, Chemin Deurveilher PK 26 97418 La Plaine des Cafres	0262 59 03 64

Observations : Demande le déclassement des terrains appartenant à ses sœurs, frère et elle-même, afin de construire une maison.

Documents remis : Courrier arrivé le 27 juin 2018 et un extrait du plan cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Préservation de l'espace agricole et éviter le mitage des terres. Donc pas de déclassement.

3	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Malet Louis Ignace		CT 156-157		7, Notre Dame de la Paix 97418 La Plaine des Cafres	

Observations : « J'attire votre attention sur le fait qu'un reclassement de terrain est prévu dans la zone de Notre Dame de la Paix. J'aimerai que mon terrain divisé en deux parcelles, respectivement 156-157, soit classé en zone constructible.
Par ailleurs, lors des travaux publics, l'entreprise a fragilisé les rebords de mon terrain. Par conséquent, il existe alors un risque d'éboulis. Un mur de soutènement s'avère indispensable comme cela s'est fait chez d'autres riverains sur la route du Petit Tampon ».

Documents remis : Courrier arrivé le 27 juin 2018

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles bâties classées au POS en zone NC situées en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Eviter l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles.

4	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Fontaine Sandra		BM 762	B	51, Chemin des Longoses 97430 Le Tampon	0692 42 08 76

Ce terrain n'est pas exploité en agriculture, aussi, je demande le déclassement de ce bien.

Documents remis : Courrier arrivé le 3 juillet 2018

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle située dans la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR en limite d'une zone ouverte à l'urbanisation (2AUc)

Demande de déclassement pas retenue par insuffisance de quota d'extension urbaine.

Avis de la Commission d'enquête :

Selon la disponibilité et dans un éventuel redéploiement des quotas la Commission demande l'examen pour une évolution partielle du terrain.

5	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Grondin Marithée		AZ 283		3, Place de l'Eglise 60730 La Chapelle St Pierre	0630435765 0344084962

Observations : Demande de rendez-vous pour déclassement de terrain. Résidente en Métropole, elle souhaite un rendez-vous avec M. le Maire entre le 24 août et le 16 septembre 2018 pendant son séjour à la Réunion..

Documents remis : Courrier arrivé le 10 juillet 2018

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

La consommation des espaces agricoles doit être maitrisé.

6	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Andrianarijaona Reine-Claude née Reboule		AS 376		230, Chemin Frappier de Mt Benoît, Piton Hyacinthe 97418 la Plaine des Cafres	0262 59 01 54

Observations : Demande de déclassement.
Suite à l'entretien qu'elle a eu à la Mairie de la Plaine des Cafres le samedi 7 juillet 2018,elle sollicite M. le Maire de lui accorder le déclassement de son terrain qui se situe au Piton Hyacinthe Rue des Lauriers Rose.

Documents remis : Courrier arrivé le 11 juillet 2018

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle non bâtie classée au POS en zone NC traversée par une ligne haute tension,située en dehors de la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Demande de déclassement pas retenue.

Avis de la Commission d'enquête :

Préserver l'espace agricole et limiter le mitage.

7	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Boyer Emmanuel David		AX 710-774		84, Chemin Sadon 97418 la Plaine des Cafres	0692 12 71 74

Observations : Demande de déclassement.
Il dispose d'un terrain agricole et il veut construire sa maison, ses voisins ont eu des permis de construire alors qu'ils sont en zone rouge du PPR. Des démarches ont été faites auprès des services concernés ,mais pas de réponse.

Documents remis : Courrier arrivé le 24 juillet 2018 et un plan cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demandes de classement enregistrées dans nos services

Parcelles non bâties classes au POS en zone NC situées en dehors la ZPU (Zone Préférentielle d'Urbanisation) au SAR.

Déclassement pas retenu.

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission rejoint l'avis du Maitre d'Ouvrage

8	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Nayagom Marie Thérèse		BR 612-602		13, Impasse des Lilas 97430 le Tampon	0692 08 95 15

Observations : Elle réitère sa demande concernant la demande de déclassement des parcelles BR 612 et 602. Elle doit réaliser des projets, ce déclassement lui permettrait de mener à terme ce qu'elle a prévu.

Documents remis :Courrier arrivé le 02 août 2018 et un extrait cadastral.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelles non bâties classées au POS en zone NC et ND, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR et concerné par le PPR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

8 Bis	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Nayagom Pierrot Maurice		BR 604-607-608-610-611		18, Chemin de Floris 97440 Saint-André	0692 08 95 15

Observations : Il réitère sa demande concernant la demande de déclassement des parcelles BR604-607-608-610-611. Il doit réaliser des projets, ce déclassement lui permettrait de mener à terme ce qu'il a prévu

Documents remis : Courrier arrivé le 02 août 2018 et des extraits cadastraux.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Parcelle bâtie pour la BR 604, classées au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR et concerné par le PPR.

Demande de déclassement pas retenue

Avis de la Commission d'enquête :

Malgré la présence de constructions à proximité, le contexte, les quotas et le cadre juridique s'opposent à une extension de la zone urbaine en secteur agricole.

9	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
Mme Vélia Marie Renée née Gonthier M. Vélia Ary M. Vélia Mathieu Mme Rivière Isabelle née Vélia		CM 856 857			0692 82 80 73

Observations : Demande de modification de tracé de la voie de desserte prévue entre la Rue des Filaos et la Rie des Palmiers (OAP 9).Le tracé risque de compromettre leurs projets en fonction des proportions et des tailles des parcelles ainsi nouvellement formées.
Ils proposent une modification de tracé et un partage de l'emprise de la voie de circulation entre 2 parcelles CM 856-857.Ils Propose un tracé qu'ils ont joints au courrier.

Documents remis :Courrier ,un extrait cadastral, et les deux projets proposés.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'ER peut être modifié en fonction des travaux d'eau pluviale

Avis de la Commission d'enquête :

Dont acte.

10	*Demandeur*	*Section*	*Planche*	*Adresse*	*Contact*
M. Lacouture Donnadieu		BO 987 BR 1111-1112		34, Chemin des Letchis Dassy 97430 le Tampon	0692 66 47 79

Observations : Ses enfants ont rencontrés les Commissaires enquêteurs le 27 juillet 2018. Leurs parcelles se situent toujours en zone agricole. Il demande à M. le maire d'intervenir en leur faveur afin d'intégrer leurs parcelles en zone constructible.

Documents remis : Courrier arrivé le 03 août 2018.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de déclassement enregistrée dans nos services

Parcelle bâtie pour le BO 987, classée au POS en zone NC, située en dehors de la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR et concerné par le PPR.

Demande de déclassement pas retenue

Parcelle non bâtie pour la BR 1111 et 1112, classées au POS en zone NC, situées dans la ZPU (Zone préférentielle d'urbanisation) au SAR
Demandes de déclassement non retenues.

Avis de la Commission d'enquête :

Parcelle bâtie pour la BO 987,
Parcelles BR 1111 et 1112 bien que situées dans la ZPU, ces demandes n'ont pu être retenues, quota insuffisant.